ज्ञान ज्योति से मार्गदर्शन
To Beam As A Beacon of Knowledge

भूमि
प्रबंधन और अभिरक्षा

जून 2017

भारतीय रेल सिविल इंजिनियरिंग संस्थान पुणे 411001

भूमिका

भूमि बहुत ही मूल्यवान सम्पदा है जिस पर आसानी से अतिक्रमण किया जा सकता है। इसलिये भूमि प्रबंधन व्यवसायिक तरीके से किये जाने की आवश्यकता है । आज विकास के दृष्टिकोण से कई नये आधारभूत प्रोजेक्ट उभर रहे हैं इसलिये रेलवे भूमि का प्रबंधन जैसे मार्गाधिकार (वे–लीव) सुविधाधिकार(ईजमेंट), पट्टे(लीज) पर देने की आवश्यकता, नये साइडिंग, पोर्ट से जोडने हेतु, रेलवे बोर्ड के निर्देशानुसार, सुनिश्चित करने का महत्व बढ गया है ।

रेलवे भूमि के संदर्भ में जानकारी अलग अलग जगह उपलब्ध है जिसमें इंजीनियरिंग संहिता, भारतीय रेलवे निर्माण नियमावली, रेलवे भूमि एवम सुविधा निदेशालय द्वारा जारी नियम, नीति परिपत्र (पॉलिसी सर्कुलर) आदि शामिल हैं । इस महत्वपूर्ण विषय पर सामग्री के संकलन की आवश्यकता को काफी समय से महसूस किया जा रहा था।

श्री सुरेन्द्र कुमार बंसल, संकाय अध्यक्ष, इरिसेन और श्री नीरज कुमार मिश्रा, सह प्राध्यापक/ट्रैक द्वारा इस पुस्तक के माध्यम से इस कमी को पूरा करने के लिए गंभीर प्रयास किए गए हैं। मैं न केवल उम्मीद करता हूँ बल्कि मुझे पूर्ण विश्वास है कि यह पुस्तक हमारे रेलवे स्टाफ और इंजीनियर के लिये अत्यंत जानकारीयुक्त एवम उपयोगी साबित होगी ।

नवीन चंद्र शारदा
निदेशक इरिसेन

प्रस्तावना

यह ज्ञात तथ्य है कि भूमि का मूल्य तेजी से बढ रहा है । अतः इसे सुरक्षित रखने हेतु उचित भूमि प्रबंधन की आवश्यकता है ताकि रेलवे भूमि की अतिक्रमण से सुरक्षा, अभिरक्षा, रिकॉर्ड एवम निरीक्षण किया जा सके। भूमि प्रबंधन का उद्देश्य सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए ही नहीं बल्कि रेलवे की आय को अधिकतम करने के लिए भी है।

भूमि प्रबंधन पर अध्ययन सामग्री इंजीनियरिंग कोड, भारतीय रेलवे निर्माण नियमावली , नीति परिपत्रों और भूमि और सुविधा निदेशालय रेलवे बोर्ड द्वारा जारी किए गए दिशा–निर्देशों में उपलब्ध है। तेजी से बढ़ती अर्थव्यवस्था के कारण मार्गाधिकार सुविधा और सुविधा अधिकार, पट्टे पर देने, लाइसेंस, महानगरों, बंदरगाह, निजी, RLDA, MFC, साइडिंग के साथ जोडने हेतु रेलवे भूमि के लिए मांग में वृद्धि हुई है। ऐसे मामलों से निपटने के लिए नवीनतम जानकारी की आवश्यकता है। भूमि मामलों से निपटने हेतु अब तक ऐसी कोई व्यवस्थित जानकारी इंजीनियर, फ़ील्ड स्टाफ क्षेत्रीय, मंडल और अन्य स्तर के कर्मचारियों के पास उपलब्ध नही है। प्रशिक्षुओं के साथ विचार–विमर्श के दौरान इस आवश्यकता को महसूस किया गया है। हमारा मानना है कि इस पुस्तिका द्वारा उन्हे अपने दैनिक काम के मुताबिक आवश्यक जानकारी उपलब्ध हो सकेगी। पुस्तिका में उपलब्ध जानकारी इरिसेन में प्रशिक्षण प्रदान करने में उपयोगी साबित होगी।

इस पुस्तक को हिंदी में जारी करने के प्रेरणास्रोत वर्तमान निदेशक श्री एन सी शारदा है जिन्होने इस पुस्तक को लिखने के लिए आवश्यक वातावरण प्रदान किया । लेखक श्री अरुण कुमार बंसल, अपर महानिदेशक / MOEF, के आभारी हैं जिन्होने रेलवे परियोजनाओं के लिए पर्यावरण क्लीयरेंस के अध्याय में योगदान दिया हैं। लेखक श्री अचल जैन, कार्यकारी निदेशक/रेलवे बोर्ड के भी आभारी हैं जिन्होने सितम्बर 2016 में पुणे में

आयोजित मुख्य अभियंता (सामान्य) संगोष्ठी के लिए आंकडे उपलब्ध कराए जो इस पुस्तक को लिखने में बेहद मददगार रहे ।

लेखक श्री अनिल कुमार पटेल, प्रोफेसर/ट्रैक और श्री दीपक जोशी, सह प्राध्यापक/वित्त के आभारी हैं जिन्होने क्रमशः टीएमएस और वित्त से संबंधित विषयों को तैयार करने में मदद की । हम श्री विजय कुमार शर्मा, वरि. अनुदेशक/ट्रैक द्वारा पांडुलिपि तैयार करने के लिए एवम विषय में मूल्यवान सुझाव के लिए आभारी हैं।

यद्यपि पुस्तक को तैयार करने में सभी सावधानियां बरती गयी है किंतु अभी भी त्रुटियों और गलतियों की सम्भावना है। पाठकों से अनुरोध है कि त्रुटियो और खामियो की जानकारी से अवगत कराये ताकि यह सुधार संशोधित संस्करण में सुनिश्चित किये जा सके। आगे भविष्य में संस्करण में शामिल करने के लिए कोई सुझाव हो तो उन्हे कृपया mail@iricen.gov.in पर मेल करें ।

सुरेंद्र कुमार बंसल
संकाय अध्यक्ष / इरिसेन

नीरज कुमार मिश्रा
सह प्राध्यापक/ ट्रैक / इरिसेन

अनुक्रमणिका

अध्याय 1: परिचय **1–3**

अध्याय 2: रेलवे भूमि: प्रबंधन और अभिरक्षा(कस्टडी) **4–15**

201 भूमि–परिभाषा
202 रेलवे भूमि
203 रेलवे भूमि–क्षेत्र वार विवरण
204 रेलवे भूमि–स्वामित्व
205 रेलवे भूमि – प्रबंधन की जिम्मेदारी

अध्याय 3: रेलवे भूमि: भू–अभिलेखों के रखरखाव **16–37**

301 अभिलेख(रिकॉर्ड्स) के प्रकार
302 इंजीनियरिंग अधिकारियों के कर्तव्य
303 निरीक्षण अनुसूची
304 रिकॉर्ड के प्रोफॉर्मा

अध्याय 4: रेलवे भूमि: निपटान, परित्याग(रिलिंक्विश्मेंट) और हस्तांतरण(ट्रांसफर) **38–45**

401 भूमि का निपटान
402 भूमि का हस्तांतरण
403 भूमि का त्याग(रिलिंक्विशमेंट)

अध्याय 5 : भूमि का अधिग्रहण(एक्विजिशन) **46–66**

501 भूमि अधिग्रहण के महत्वपूर्ण बिंदु
502 वन भूमि का अधिग्रहण
503 भूमि अधिग्रहण का संक्षिप्त इतिहास
504 भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया
505 भूमि का मूल्यांकन
506 मूल्य का औचित्य
507 अवार्ड

508 रेलवे को मूल्यांकन(वेल्यूएशन) के अवसर
509 प्राक्कलन(एस्टीमेट) से अधिक की राशि
510 कब्जा(पजेशन)
511 नई जमीन के दस्तावेज सौंपना
512 नये भूमि अधिनियम के प्रमुख बिंदु

अध्याय 6: भूमि अतिक्रमण 67–76

601 परिचय
602 अतिक्रमण की श्रेणियाँ
603 जिम्मेदारियों का विभाजन
604 सुरक्षात्मक कदम
605 सम्पदा अधिकारी द्वारा बेदखली(एविक्शन) की प्रक्रिया
606 संयुक्त प्रक्रिया आदेश(ज्वॉइंट प्रोसीडिंग ऑर्डर)

अध्याय 7 : पट्टा(लीज) और लाइसेंस 77–94

701 परिभाषा
702 पट्टा और लाइसेंस की शर्तें
703 रेल कर्मचारियों को लाइसेंस
704 निजी पार्टियों के लिए लाइसेंस शुल्क
705 न्यूनतम लाइसेंस शुल्क
706 लाइसेंस फीस का आवधिक(पीरियोडिक) नवीनीकरण
707 प्राइवेट लोगों के लिए जमानती राशी
708 जमानती राशी के निर्धारित फॉर्म
709 अन्य सरकारी विभागों को लाइसेंस
710 रक्षा विभाग के लिए लाइसेंस
711 धार्मिक प्रयोजन के लिए लाइसेंस
712 राज्य सरकार के स्कूलों के लिए लाइसेंस
713 लाइसेंस प्रपत्र
714 अस्थायी मेला के लिए लाइसेंस

अध्याय 8: अधिक खाद्यान्न उपजाओ योजना (ग्रो मोर फूड) 95–97

801 प्राधिकार(ऑथोरिटी)

802 इतिहास

803 वर्तमान नीति

अध्याय 9: रेलवे–भूमि: मार्गाधिकार(वे–लीव) और सुविधा अधिकार(ईजमेंट राइट्स) 98–115

901 परिचय

902 निवेदन पर विचारणीय आधार

903 जमीन मामलों में प्राधिकार

904 पंजीकरण (रजिस्ट्रेशन) शुल्क प्रभार

905 मार्गाधिकार (वे–लीव) सुविधा शुल्क

906 समझौते (एग्रीमेंट) के महत्वपूर्ण बिंदु

907 निपटान (डिस्पोजल) की समय सीमा

908 जांच सूची

909 समझौते का मसौदा

अध्याय 10 : रेलवे सीमा के पास प्रस्तावित निर्माण के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र 116–123

1001 परिचय

1002 रेलवे की भूमिका

1003 राज्य सरकार की भूमिका

1004 ट्रैक सीमा पर रेलवे बोर्ड का स्पष्टीकरण

1005 अनापत्ति हेतु नक्शा विकास

1006 एनओसी मामलों के अंतिम निपटान

अध्याय 11: रेलवे की भूमि : आय का आबंटन (एलोकेशन) 124–128

1101 भूमि की लागत

1102 भूमि स्थापना (इस्टेबलिशमेंट) शुल्क
1103 निपटान योग्य भूमि का निपटारा
1104 बिक्री की आय का समायोजन

अध्याय 12 : टीएमएस द्वारा भूमि प्रबंधन **129–146**

अध्याय 13: रेलवे परियोजनाओं के लिए पर्यावरण मंजूरी **147–151**

परिशिष्ट **152–176**

संदर्भ **177**

अध्याय 1

परिचय

भारतीय रेलवे की भूमि का प्रबंधन इंजीनियरिंग विभाग को सौंपा गया है। भारतीय रेलवे की वार्षिक लेखा रिपोर्ट 2014–2015 के अनुसार 31/03/2015 को भारतीय रेलवे का भूमि स्वामित्व लगभग 4.61 लाख हेक्टेयर है, जिसका 90% भाग परिचालन और बुनियादी सेवा सुविधाओं जैसे वनीकरण, मछलीपालन, अधिक खाद्यान्न उपजाओ योजना, वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए विभिन्न लाइसेंस आदि के रूप में उपयोग किया जाता है। लगभग 44894 हेक्टेयर भूमि खाली पड़ी है और 1999 हेक्टेयर भूमि पर अतिक्रमण हैं। यह समय की मांग है कि हम रेलवे भूमि का बेहतर उपयोग कर रेलवे के भविष्य में विस्तार और इससे प्राप्त राजस्व में वृद्धि सुनिश्चित करें।

प्रासंगिक (रिलिवेंट) कोड, मैनुअल, अधिनियमों और परिपत्रों(सर्कुलर) को ध्यान में रखते हुए रेलवे प्रशासन का कर्तव्य है कि रेलवे की भूमि को संरक्षित करें एवम अतिक्रमण मुक्त रखें । इस पुस्तिका में रेलवे की खाली भूमि व अतिक्रमित भूमि पर किये जा सकने वाले उपायों को शामिल किया गया है। रेलवे भूमि से संबंधित आय व ट्रैक मैनेजमैंट सिस्टम पर एक अतिरिक्त अध्याय शामिल किया गया है ।

इस पुस्तिका में कुल 13 अध्याय हैं । अध्याय 2 में रेलवे भूमि के संबंध में वैधानिक प्रावधानों को शामिल किया गया है। लोक लेखा समिति (पीएसी) ने भूमि अभिलेख, अतिक्रमण की रोकथाम, नियोजित रूप से अतिक्रमण हटाने तथा भूमि प्रबंधन सेल की स्थापना पर बल दिया है। लोक लेखा समिति ने अपनी सिफारिशों में रेलवे बोर्ड के निर्देशों का पालन करने के दिशा–निर्देश दिये हैं। इसे सीएजी द्वारा दोहराया गया है।

इस पहलू को अध्याय 3 से 6 में शामिल किया गया है । निरीक्षण कार्यक्रम की तालिका के साथ इंजीनियरिंग अधिकारियों के कर्तव्यों को सविस्तार अध्याय 3 में लिखा गया है । विभिन्न निरीक्षण रजिस्टर, रिकॉर्ड और प्रमाण पत्र के प्रोफार्मा अध्याय 3 में शामिल है। भूमि को त्यागने, हस्तांतरण और निपटान के संबंध में निर्देश अध्याय 4 में दिए गए हैं। समुचित मुआवजे और भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम 2013 में अंतर्निहित पारदर्शिता के अधिकार के प्रावधानों को अध्याय 5 में शामिल किया गया है। लाइसेंसिंग, मार्गाधिकार और सुविधाधिकार, पट्टे पर देने के अधिकार और अधिक अन्न उपजाओ योजना का विवरण अध्याय 7 से 9 में दिया गया है। क्षेत्राधिकारियों और कर्मचारियों को भूमि से संबंधित अनापत्ति प्रमाण पत्र आदि को निपटने में कठिनाइयों का सामना करना पडता है । अतः इस पहलू को अध्याय 10 में शामिल किया गया है । रेलवे की भूमि से आय का आबंटन अध्याय 11 में दिया है। भूमि प्रबंधन हाल ही में शुरू की गई ट्रैक प्रबंधन प्रणाली का भी एक भाग है जिसके विषय में अध्याय 12 में चर्चा की गई है। पर्यावरण संबंधी पहलू एवं विधि प्रावधान अध्याय 13 में शामिल किए गए हैं। पुस्तक के अंत में परिशिष्ट में विभिन्न नीति परिपत्र और रेलवे बोर्ड के महत्वपूर्ण पत्र शामिल हैं।

'भूमि प्रबंधन' पर यह पुस्तिका तैयार करने का उद्देश्य संभागीय, क्षेत्रीय स्तर पर सिविल इंजीनियरिंग कर्मियों के मार्गदर्शन के लिए विभिन्न भूमि मुद्दों के निस्तारण हेतु आवश्यक ज्ञान का प्रसार करना है । यह पुस्तिका रेलवे बोर्ड, आरडीएसओ, क्षेत्रीय रेलवे, नियमावली, इंजीनियरिंग संहिता, परिपत्रों/ रिपोर्ट के मौजूदा निर्देशों के प्रावधानों का अतिलंघन नहीं करती है ।

यह पुस्तिका वैधानिक नहीं है अपितु मार्गदर्शन के उद्देश्य से तैयार की गयी है । इस पुस्तिका में दी गयी अधिकांश जानकारी संबंधित संहिता

तथा नियमावली से ही उद्धृत हैं। मार्गदर्शन के लिये पुस्तक के अंत में परिशिष्ट जोड़े गये हैं। किसी भी जानकारी के अंतिम उपयोग से पूर्व संबंधित विषय पर प्रासंगिक नियमावली अथवा संहिता/परिपत्र का ही उपयोग करें ।

■ ■ ■

अध्याय 2

प्रबंधन और अभिरक्षा

201 भूमि– परिभाषा

सामान्यतः भूमि के संदर्भ में सभी पेड़, मकान, बाड़, पत्थ.र तथा जल इत्यादि भी भूमि में अंतर्निहित हैं। साथ ही धरती जिस पर हम खडे हैं, वह स्थान जहां जीवित तथा निर्जीव चीजें विद्यमान हैं तथा स्वतंत्र रूप से कार्यरत हैं, भी भूमि में शामिल हैं। भूमि, जो कभी–कभी सूखी भूमि भी कही जाती है, धरती की वह ठोस सतह है जो स्थायी रूप से पानी से ढकी नहीं है। मानव गतिविधियां मुख्यत: भूमि क्षेत्र में ही होती है। सामान्यतः 'भूमि' शब्द हिन्दी भूमि और पुराने हिंदी भूमि (पृथ्वी, भूमि, मिट्टी, भूमि, क्षेत्र, प्रांत आदि) से व्युत्पन्न है।

201(अ) संविधान के अंतर्गत भूमि की स्थिति: संविधान के अनुच्छेद 294 के अनुसार संपत्ति, आस्तियों, अधिकारों, दायित्वों और बाध्यताओं का उत्तराधिकार (भारतीय संविधान के प्रारंभ से ही) निम्नानुसार है ––

(क) जो संपत्ति और आस्तियाँ संविधान के प्रारंभ से ठीक पहले भारत डोमिनियन की सरकार के प्रयोजनों के लिए हिज मजेस्टी में निहित थीं और जो संपत्ति और आस्तियाँ ऐसे प्रारंभ से ठीक पहले प्रत्येक राज्यपाल वाले प्रांत की सरकार के प्रयोजनों के लिए हिज मजेस्टी में निहित थीं, वे सभी इस संविधान के प्रारंभ से पहले पाकिस्तान डोमिनियन के या पश्चिमी बंगाल, पूर्वी बंगाल, पश्चिमी पंजाब और पूर्वी पंजाब प्रांतों के सृजन के कारण किए गए या किए जाने वाले किसी समायोजन के अधीन रहते हुए क्रमशः संघ और तत्स्थानी राज्य में निहित होंगी; और संविधान (सातवाँ संशोधन) अधिनियम, 1956 की धारा 19 द्वारा अंतःस्थापित मद्रास राज्य (नाम परिवर्तन) अधिनियम, 1968 (1968 का 53) की धारा 4 द्वारा (14–1–1969 से) मद्रास के स्थान पर प्रतिस्थापित होंगी।

(ख) जो अधिकार, दायित्व और बाध्यताएँ भारत डोमिनियन की सरकार की और प्रत्येक राज्यपाल वाले प्रांत की सरकार की थीं, चाहे वे किसी संविदा से या अन्यथा उद्भूत हुई हों, वे सभी इस संविधान के प्रारंभ से पहले पाकिस्तान डोमिनियन के या पश्चिमी बंगाल, पूर्वी बंगाल, पश्चिमी पंजाब और पूर्वी पंजाब प्रांतों के सृजन के कारण किए गए या किए जाने वाले किसी समायोजन के अधीन रहते हुए क्रमशः भारत सरकार और प्रत्येक तत्स्थानी राज्य की सरकार के अधिकार, दायित्व और बाध्यताएँ होंगी।

अनुच्छेद 295. अन्य दशाओं में संपत्ति, आस्तियों(एसेट्स), अधिकारों, दायित्वों और बाध्यताओं का उत्तराधिकार––(1) इस संविधान के प्रारंभ से ही ––

(क) जो संपत्ति और आस्तियाँ(एसेट्स) पूर्व में पहली अनुसूची के भाग ख में विनिर्दिष्ट राज्य के तत्स्थानी किसी देशी राज्य में निहित थीं, वे सभी ऐसे करार के अधीन रहते हुए, जो भारत सरकार इस निमित्त उस राज्य की सरकार से करे, संघ में निहित होंगी यदि वे प्रयोजन जिनके लिए ऐसे प्रारंभ से ठीक पहले ऐसी संपत्ति और आस्तियाँ धारित थीं, तत्पश्चात् संघ सूची में प्रगणित किसी विषय से संबंधित संघ के प्रयोजन हों, और

(ख) जो अधिकार, दायित्व (लाइबिलिटी) और बाध्यताएँ (ऑब्लिगेशन) पहली अनुसूची के भाग ख में विनिर्दिष्ट राज्य के तत्स्थानी किसी देशी राज्य की सरकार की थीं, चाहे वे किसी संविदा से या अन्यथा उद्भूत हुई हों, वे सभी ऐसे करार के अधीन रहते हुए, जो भारत सरकार इस निमित्त उस राज्य की सरकार से करे, भारत सरकार के अधिकार, दायित्व और बाध्यताएँ होंगी यदि वे प्रयोजन, जिनके लिए ऐसे प्रारंभ से ठीक पहले ऐसे अधिकार अर्जित किए गए थे अथवा ऐसे दायित्व या

बाध्यताएँ उपगत की गई थीं, तत्पश्चात् संघ सूची में प्रगणित किसी विषय से संबंधित भारत सरकार के प्रयोजन हों।

202 रेलवे भूमि

शब्द भूमि , रेलवे अधिनियम की धारा 2(31) (क) और (यह अधिनियम 47 वर्ष 2005 में शामिल किया गया था) और धारा 2(32) (क) में दर्शाया गया है । इसका मतलब है देश में सरकारी भूमि जिसे रेलवे के अधिकार, शीर्षक, या हित में रखा गया है । रेलवे संपत्ति का स्वामित्व, रेलवे भूमि सीमा संकेत, जैसे बाड़ या अन्य सीमा के भीतर की सभी रेलवे भूमि के अंतर्गत होता है ।

भारतीय रेलवे के पास विशाल भूमि है जो दूर दूर तक फैली हुई है । कई हजार हेक्टेयर जिसमें खाली पड़ी भूमि के अलावा रेलवे अपने भवनों, कार्यालयों, परिसरों, कार्यशालाओं, विनिर्माण इकाइयों, प्रशिक्षण संस्थानों, रेलवे कालोनियों हैं, यह सभी भारतीय रेलवे संपत्ति के अंतर्गत आता है । इसके अलावा रेलवे भूमि की संपत्ति में अन्य स्थान जैसे रेलवे ट्रैक एवं विभिन्नअ साइडिंग, शेड आदि आते हैं।

203 रेलवे भूमि का क्षेत्रवार विवरण

भारतीय रेलवे की वार्षिक रिपोर्ट लेखा वर्ष 2014 –2015 के अनुसार, 31/03/2015 तक भारतीय रेल के पास 4.61 लाख हेक्टेयर भूमि का स्वामित्व है। इस भूमि का 90% क्षेत्र रेल परिचालन के तहत और दोहरीकरण, नई लाइनों के बिछाने, गेज रूपांतरण, पटरियों, स्टेशनों, कार्यशालाओं, स्टाफ कालोनियों जैसे संबद्ध उपयोग में आता है। रेलवे भूमि और सुविधा निदेशालय के अनुसार भारतीय रेल की कुल भूमि 4.3 लाख हेक्टेयर है (दिनांक. 01.04.2006) तदनुसार विवरण नीचे सारणी में दिखाया गया है–

रेलवे वार भूमि पट्टों का भारतीय रेल पर वितरण (दिनांक 1.4.2006 की स्थिति)

रेलवे	रेलपथ व संरचना	वनीकरण	अधिक खाद्यान्न	वाणिज्यिक लाइसेंस	अन्य उपयोग जैसे मछलीपालन	अतिक्रमण 1.4.2006 पर	खाली भूमि (हेक्टेयर)	कुल जोड
म. रे.	23736	490	723	72	0	81	2478	27580
पू.त.रे.	9855	566	670	130	14	31	1355	12621
पू.म.रे	21493	4401	38	76	1808	22	5773	33611
पू.रे.	17045	725	1011	152	253	31	1547	20764
उ.म.रे.	12262	1816	145	8	23	59	738	15051
उ.पू.रे.	11680	7801	152	43	14	35	5923	25648
पू.सी.रे.	33873	3541	1663	1107	430	175	2435	43224
उ.रे.	26047	8448	34	231	41	1145	2919	38865
उ.प.रे.	21118	1785	0	36	0	19	964	23922
द.म.रे.	22806	293	2	88	48	31	4248	27516
द.पू.म.रे.	18814	993	734	143	18	52	3391	24145

नोट : क्षेत्रफल हेक्टेयर में है

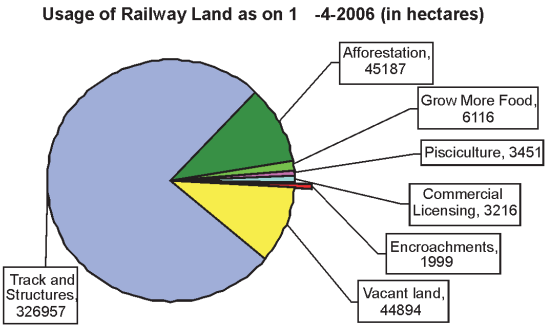
तालिका क्रमश...

तालिका क्रमश...

रेलवे वार भूमि पट्टों का भारतीय रेल पर वितरण

रेलवे	रेलपथ व संरचना	वनीकरण	अधिक खाद्यान्न	वाणिज्यिक लाइसेंस	अन्य उपयोग जैसे मछलीपालन	अतिक्रमण 1.4.2006 पर	खाली भूमि (हेक्टेयर)	कुल जोड
द.पू.रे	36621	3641	643	414	503	182	84	42088
द.रे.	20011	2708	151	305	2	66	2297	25540
द.प.रे.	9268	1204	1	52	3	16	2871	13415
प.म.रे.	19310	2938	105	113	294	7	488	23255
प.रे.	23018	3837	44	246	0	47	7383	34575
कुल.	326957	45187	6116	3216	3451	1999	44894	431820
प्रतिशत-	75.7	10.5	1.4	0.7	0.8	0.5	10.4	

नोट : क्षेत्रफल हेक्टेयर में है



204 रेलवे भूमि स्वामित्व

भारतीय रेलवे निर्माण नियमावली के पैरा 802 के अनुसार, रेलवे निहित सभी भूमि केंद्र सरकार के स्वामित्व की है । रेलवे प्रशासन का कर्तव्य है कि वह इसे संरक्षित, अछूता, सभी भूमि अतिक्रमण से मुक्त, एवं अपने कब्जे में रखे । किसी भी मुकदमेबाजी से बचने के लिए सारी रेलवे भूमि का सही और प्रमाणित नकशा रखा जाना चाहिए और साथ ही पर्याप्त रूप से सीमाओं का सीमांकन और नियमित अंतराल पर सीमाएं सत्यापित की जानी चाहिए । रेलवे प्रशासन पुरातात्विक और ऐतिहासिक सरोकार के अवशेष को यथा स्थिति बनाएं रखें । किसी भी नए प्रोजेक्ट के मार्ग में यदि धार्मिक स्थल, कब्रिस्तान मैदान और अन्य स्थानों या वस्तुओं को जिन्हें पवित्र माना जाता है, आती है, के साथ हस्तक्षेप से बचा जाना चाहिए।

205 प्रबंधन की जिम्मेदारी

रेलवे का इंजीनियरिंग विभाग पूरे देश में रेलवे के सभी रेल भूमि संबंधी प्रबंधन के लिए जिम्मेदार होगा। इंजीनियरिंग विभाग रेलवे भूमि का संरक्षक है और उचित प्रबंधन हेतु किसी भी सुविधा को स्थापित करने के लिए सभी प्रस्तावों को इंजीनियरिंग विभाग के माध्यम से ही प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है ।

(संदर्भ : आरबी पत्र क्र.2009/एलएमएल/13/26 दि. 11.11.2010)

205(अ) राज्य सरकार द्वारा प्रबंधन

रेलवे अपनी भूमि राज्या सरकार को प्रबंधन हेतु पेशकश कर सकता है। ऐसी स्थिति में निम्न शर्तें लागू होंगी

(i) उन्हें रेलवे प्रशासन की मंजूरी के बिना किसी भी तरह के हस्तांतरण(ट्रांसफर), बेचने, विनिमय करने की कोई शक्ति नहीं होगी। (जैसे .भूमि अभी भी केंद्र सरकार के 'कब्जे' में ही रहेगी) और बाद में भी ऐसे प्रतिबंध या तो लगाए जा सकते है, आवश्यक उपयोग पर विचार कर सकते हैं या जमीन के कब्जे को सौंपा जा सकता हे ।

(ii) रेलवे प्रशासन को यह अधिकार सुरक्षित है कि वह उचित नोटिस देने के बाद बिना मुआवजा या किसी भी फसल होने पर, अल्प सूचना पर उचित मूल्य के भुगतान पर भूमि वापस ले सकेगा ।

(iii) प्राप्तियां, जिनमे से तय प्रतिशत कम करने के उपरांत, जिस पर सहमति हुई हो आय को रेलवे में जमा किया जाएगा। जो भी करों का भुगतान प्रबंधन के तहत रखी जमीन पर होगा उसे रेलवे प्रशासन/रेलवे पर चार्ज करना जारी रहेगा।

(iv) जब कभी रेलवे प्रशासन को भूमि की बहाली या निपटान, बिक्री किया जाना हो तो वह उसे राज्य सरकार को राष्ट्रपति की ओर से एक स्पष्ट अधिकार के साथ सौंपेंगे और ऐसे अधिकार को संरक्षित करने के लिए राज्यप सरकार को आवश्यक कदम उठाने चाहिए।

205(ब) स्टेशन समितियों द्वारा प्रबंधन

महाप्रबंधक स्वयं के विवेक एवं उनके द्वारा निर्धारित अधिकार क्षेत्र में स्टेशन समितियों को उनके अधिकार क्षेत्र के सभी या किसी भी भाग का प्रबंधन दे सकते हैं।

205(स) रेलवे–भूमि अभिरक्षा(कस्टडी)

भारतीय रेल इंजीनियरिंग विभाग संहिता के पैरा 807 के अनुसार, जो भूमि इंजीनियरिंग विभाग या वह विभाग जिनकी अभिरक्षा में भूमि है, वह विभाग यह देखने के लिए जिम्मेदार है कि इसका लाभकारी उपयोग हो । यदि भूमि का एक हिस्सा तुरंत रेलवे के उपयोग के लिए आवश्यक नहीं है, तो इसे पट्टे पर कब्जे के रूप में पर्याप्त सुरक्षा उपायों के साथ बाहरी लोगों के लिए एक उचित किराये पर देने हेतु विचार किया जाना चाहिए।

205(द) अभिरक्षा के पूरक नियम

महाप्रबंधक की अपनी जिम्मेदारी के तहत भूमि अभिरक्षा के पूरक नियम बनाएंगे और यह नियम उस भूमि पर लागू होगें जिसे राज्य सरकार प्रबंधित नहीं कर रही है ।

(क) अधिकार का रिकॉर्ड सुरक्षित रखा जाए एवं अपडेट करें ।

(ख) सीमाएँ समय–समय पर निरीक्षण करें।

(ग) किसी भी प्रकार के अतिक्रमण होने पर तुरंत रिपोर्ट कर निपटान करें

एक प्राधिकरण (अधिमानतः इंजीनियरिंग विभाग), जो कि वास्तविक संस्था है, उसे बेदखली के अधिकार दिए गए हैं। वह अपने सामान्य कर्तव्यों जैसे भूमि का प्रबंधन भी करेंगे। बिना महाप्रबंधक के अनुमति के इस विषय में कोई भी कानूनी कार्यवाही दर्ज नहीं की जा सकती है।

205(ड) भूमि आधिपत्य पर विवाद का निपटारा: सुप्रीम कोर्ट, केंद्र सरकार और राज्य सरकार के बीच विवादों का निपटारा करेगा ।

205(प) खाली भूमि के विकास के लिए वैधानिक(स्टेच्युटरी) प्राधिकरण: रेल भूमि विकास प्राधिकरण, रेलवे अधिनियम 1989 में एक नया अध्याय II डालकर संशोधन करके विशेष रूप से रेलवे भूमि के वाणिज्यिक विकास और ऐसी भूमि के ऊपर के स्थान के लिए बनाया गया है । प्राधिकरण रेलवे के विकास के कार्यों के संबंध में केन्द्र सरकार द्वारा अधिकृत की गयी शक्तियों का निर्वहन करेगा।

विशेष रूप से और पूर्वगामी शक्ति की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना केन्द्रीय सरकार प्राधिकरण को निम्न में से किसी एक या सभी कार्य सौंप सकती हैं –

(i) अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप रेलवे भूमि के उपयोग के लिए योजनाएं तैयार करना ।

(ii) वाणिज्यिक उपयोग के लिए गैर–शुल्क (नोन–टेरिफ) उपाय द्वारा राजस्व उत्पन्न कर रेलवे भूमि को विकसित करना

(iii) भारत में भूमि और संपत्ति के विकास के संबंध में विकास और परामर्श, निर्माण या प्रबंधन सेवाएं प्रदान करना।

(iv) किसी भी अन्य काम या कार्य को करने के लिए जो केन्द्रीय सरकार द्वारा लिखित आदेश द्वारा सौंपा गया हो । वह अन्य कार्य करना जो इस संबंध में केंद्र सरकार के निर्देशों के अधीन समय–समय पर रेलवे भूमि का विकास हेतु दी जा सकती है। वह कार्य जो रेलवे भूमि के विकास द्वारा प्रभावित हो जैसे – (अ) रेलवे के पट्टे की भूमि के लिए डेवलपर्स को अनुदान, जो विकास का खर्च वहन करेगा या (ब) प्राधिकरण की लागत पर

निर्मित क्षेत्र को विकसित करने और एक ही पट्टे पर देने हेतु

205(फ) रेल भूमि विकास प्राधिकरण के साथ व्यवहार करते वक्त विचारणीय महत्वपूर्ण बिंदु

(1) रेलवे की भूमि के उपयोग से पहले लिखित अनुबंध: अधिकारी और पट्टेदार के बीच नियमों और इन विनियमों के अधीन प्राधिकरण द्वारा केवल एक लिखित अनुबंध निर्धारित शर्तों पर निष्पादित करने के बाद इन नियमों के तहत ही रेलवे की भूमि के उपयोग की अनुमति दी जाए ।

रेलवे भूमि के स्वामित्व का अहस्तांतरण:

(i) रेलवे भूमि का स्वामित्व या शीर्षक – रेलवे प्रशासन के साथ हर वक्त निहित रहेगा व केवल भूमि के इस्तेमाल व इस पर बनी संरचनाओं के इस्तेमाल का अधिकार ही प्राधिकरण को हस्तांतरित होगा।

(ii) रेलवे की जमीन को मोर्टगेज (गिरवी) रखने की अनुमति नही है। रेलवे की जमीन को लीजहोल्ड से फ्रीहोल्ड में रूपांतरित करने की अनुमति भी नहीं है।

(iii) रेलवे की भूमि पर किसी भी समय, जब तक कि केन्द्र सरकार विशेष रूप से यह निर्देश देता है, कि भूमि के स्वामित्व के हस्तांतरण की अनुमति नहीं है ।

रेलवे के पास भूमि को डेवलपर के लिए हस्तांतरण: प्राधिकरण को सौंपी गयी रेलवे भूमि रेलवे प्रशासन के अधिकार एवं नियंत्रण में रहेगी, जब तक कि प्राधिकरण रेल भूमि के विकास हेतु कोई अनुबंध नही करता है ।

रेलवे प्रशासन को रेलवे की भूमि की वापसी: जब तक कि प्राधिकरण

रेलवे भूमि और इमारतों या संरचनाओं को नई लीज पर देने का निर्णय करता है वर्तमान लीज पीरियड की समाप्ति, स्थगन तक जैसे भी हो, पूरी रेल भूमि, भूमि पर स्थित अन्य संरचनायें रेल प्रशासन के अधिकार में रहेंगी ।

विकास के प्रकार:

(i) केन्द्रीय सरकार के निर्देशानुसार भूमि को व्यवसायिक, आवासीय, संस्थान, होटल व मनोरंजन व अन्य आदि हेतु विकसित किया जा सकता है । इसके अलावा कार्यालय, दुकान, होटल, मॉल, थियेटर इत्यादि व्यवहार्यता एवं बाजार निरीक्षण अनुसार किया जा सकता है, रेल भूमि के आवासीय विकास के लिए केंद्र सरकार की विशेष अनुमति की जरूरत होगी।

(ii) प्राधिकरण रेल भूमि के चरणबद्ध विकास का निर्णय कर सकता है, यदि ऐसी बाजार की आवश्यकता हो तो ।

स्थानीय मास्टर प्लान एवं निर्माण उपनियम(बिल्डिंग बाय-लॉज) :

प्राधिकरण रेलवे भूमि का विकास स्थानीय मास्टर प्लान व भवन निर्माण हेतु उस क्षेत्र के उपनियमों **(बाय-लॉज)** का पालन करेगा। जहां ऐसी स्थानीय मास्टर प्लान या भवन उपनियम उपलब्ध नहीं हैं तो भूमि का उपयोग व विकास नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुसार प्राधिकरण तय करेगा।

रेलवे प्रशासन के पुनः विकास के काम: प्राधिकरण रेलवे प्रशासन से विचार विमर्श के बाद एक चरणबद्ध योजना तैयार करेगा जिसमें कि संपत्ति निर्माण के समयबद्ध तालिका शामिल होगी।

विकास परियोजना के लिए अधिकार देना : सहायक कार्य जैसे कि

चारदीवारी के निर्माण, अतिक्रमण या अन्य व्यवधानों को हटाना, वर्तमान संरचनाओं को हटाना, रेलवे प्रशासन हेतु पुनर्स्थापन व अन्य निर्माण के कार्य करना । रेल भूमि विकास के लिए आवश्यक विकास कार्य प्राधिकरण अपनी लागत से करेगा, बोली से पहले भूमि की कीमत न बढाने हेतु व निविदा आमंत्रण से पहले, यदि प्राधिकरण ऐसा फैसला करता है तो ।

■ ■ ■

अध्याय 3

भू–अभिलेखों (लैंड रिकॉर्ड्स) का रखरखाव

301 अभिलेखों (रिकॉर्ड्स) के प्रकार

301(अ) भूमि के नक्शे – सक्षम राजस्व अधिकारियों और रेलवे अधिकारी द्वारा नये अधिग्रहण की कार्रवाई करंने के लिये भूमि का नक्शा सत्यापित किया जाना चाहिये। इन भूमि योजनाओं के लिये नक्शे का निर्माण साधारण परिस्थितियों में 1 सेमी में 50 मी के पैमाने पर हो, लेकिन यदि अधिक विवरण दिखाया जाना हो, जैसे भीड–भाड वाले क्षेत्रो के लिये, इसे 1 सेमी में 10 मी या 5 मी भी लिया जा सकता है । जब ऐसी किसी भूमि का अधिग्रहण किया जाना हो जिसका कि पहले से ही अधिग्रहण के लिये एक अतिरिक्त प्रपत्र भिन्न पैमाने पर तैयार है, जिसमें मूल योजनाएं उपलब्ध हैं, ऐसे केस एक ही पैमाने पर बना सकते हैं । भूमि के नक्शों को इस प्रकार जत्थों में तैयार करना चाहिए ताकि उनका आपस में संबंध बना रहे । हर नक्शे के सेट में महत्वपूर्ण बिंदुओं के पालन के साथ–साथ उसे राजस्व जिला उपायुक्त या कलेक्टर के क्षेत्राधिकार लिये पूर्ण किया जाना चाहिए । प्रत्येक पत्रक के भूमि नक्शे की प्रथम व अंतिम शीट का एक पर्याप्त हिस्सा पिछले और अगले सेट पर दोहराया जाना चाहिये ताकि निरंतरता बनी रहे और जब कभी आवश्यक हो तो उसे पुनः नक्शे के स्वरूप में तैयार किया जा सके । नक्शे के हर सेट पर लगातार नम्बर होने चाहिए तथा जिस प्रभाग से वह संबंधित हो उस प्रभाग के राजस्व अधिकारी की मुहर/चिन्ह होना अनिवार्य है । भूमि के नक्शे व अनुसूची दो प्रति में तैयार की जाती हैं एक प्रति राजस्व अधिकारी व दूसरी रेलवे अधिकारी के लिये होगी। प्रत्येक भूमि के नक्शे के सेट और अनुसूची तैयार करने के लिये अधिकृत अधिकारी और रेलवे के मुख्य अभियंता द्वारा हस्ताक्षर किया जाना चाहिए ।

301(ब) भूमि अभिलेख रजिस्टर : प्रधान मुख्य इंजीनियर के कार्यालय में प्रोफॉर्मा तालिका 5 पैरा 304 के अनुसार भूमि अभिलेख रजिस्टर रखे जाने चाहिए, जिसमें भूमि लेन–देन का विवरण, अधिग्रहण एवं भूमि त्यागना दोनों का विवरण होना चाहिए।

301(स) सूक्ष्म फिल्मांकन : सभी प्रमाणित भूमि प्लान सूक्ष्म फिल्मों में रूपांतरित होने चाहिए । इनकी प्रति मुख्यालय में और संभागीय कार्यालयों में सुरक्षित रखी जानी चाहिए। ये लघु फिल्में मूलरूप को प्रतिस्थापित नही करें लेकिन मूल प्रति गुम होने अथवा विकृत होने की स्थिति में मददगार होंगी।

302 इंजीनियरिंग अधिकारियों के कर्तव्य :

302(अ) वरिष्ठ अनुभाग अभियंता(कार्य) के कर्तव्य :

(i) स्टेशन संकुल (यदि मुख्यालय स्टेशन संकुल के अंदर है) एवं रेलवे कालोनी परिसर एवं उसके आस–पास की भूमि सीमाओं का रखरखाव निर्धारित अंतराल में किया जाए।

(ii) भूमि अभिलेख का रखरखाव

(iii) अतिक्रमण का निरीक्षण निर्धारित आवृत्ति में करें और इसका विवरण निरीक्षण रजिस्टर में रखें ।

(iv) भूमि सीमा का निरीक्षण एवं सत्यापन करें और निरीक्षण का विवरण भूमि सत्यापन रजिस्टर में निर्धारित आवृत्ति अनुसार रखें।

(v) अतिक्रमण का निष्कासन

(vi) आंचलिक तथा मंडल अधिकारियों द्वारा निरीक्षण के समय वरिष्ठ अनुभाग अभियंता (भूमि) रजिस्टर अपने साथ रखें ।

302(ब) वरिष्ठ अनुभाग अभियंता(रेलपथ) के कर्तव्य :

(i) स्टेशन सीमाओं के बाहर भूमि सीमाओं का रखरखाव

(ii) अतिक्रमण का निरीक्षण निर्धारित आवृत्ति में करना और रजिस्टर में रिकॉर्ड रखना।

(iii) भूमि सीमा का निरीक्षण एवं सत्यापन करें और निरीक्षण का विवरण भूमि सत्यापन रजिस्टर में निर्धारित आवृत्ति अनुसार रखें। भूमि सीमा सत्यापन के निरीक्षण की आवृत्ति वरिष्ठ अनुभाग अभियंता(प्रभारी) द्वारा एक वर्ष में कम से कम एक बार होगी तथा अनुभाग अभियंता द्वारा 6 माह में कम से कम एक बार होगी।

(iv) भूमि सीमा का पुश ट्रॉली के दौरान आकस्मिक निरीक्षण

(v) अतिक्रमण हटाना

(vi) उच्च अधिकारियों के निरीक्षण के दौरान भूमि सत्यापन रजिस्टर साथ रखेंगे।

३०२(स) सहायक मंडल अभियंता के कर्तव्य : नवीनतम भूमि सीमा प्लान सहायक मंडल अभियंता के कार्यालय में उपलब्ध होने चाहिए एवं उसकी एक प्रति फील्ड निरीक्षकों को कार्य की आवश्यकता अनुसार दी जानी चाहिए।

(i) यह सुनिश्चित करना कि सेक्शन इंजी. (कार्य/रेलपथ) पैरा 806 (बी) के अनुसार भूमि संबंधित रिकॉर्ड व अन्य रजिस्टर में प्रविष्टि पूर्ण रखें । भूमि रिकॉर्ड रजिस्टर की सालाना जांच व जांच के बिन्दुओं का सेक्शन इंजी. (कार्य /रेलपथ) को कार्यवाही हेतु प्रेषित करें ।

(ii) यह सुनिश्चित करना कि सेक्शन इंजी. (कार्य/रेलपथ) के द्वारा

अतिक्रमणो का निरीक्षण एवं भूमि का सत्यापन नियमानुसार किया जा रहा है ।

(iii) अतिक्रमणो को हटाना

(iv) रेलवे बोर्ड व मुख्यालय के उच्च अधिकारी द्वारा निरीक्षण के दौरान सहायक इंजीनियर रजिस्टरों को अपने साथ रखेंगे।

302(द) वरिष्ठ मंडल इंजीनियर/ मंडल इंजीनियर के कर्तव्य :

(i) भूमि रिकॉर्ड की उपलब्धता सुनिश्चित करना ।

(ii) निश्चित अंतराल पर होने वाले सुदृढीकरण और निपटान अभियान के दौरान संबंधित राजस्व अधिकारियों द्वारा सभी क्षेत्रों का पुनः सर्वेक्षण किया जाना । इन अभियानों के दौरान रेल भूमि प्लान का आकार एवं रेलवे में उपलब्ध सम्पूर्ण क्षेत्र राजस्व रिकॉर्ड से गायब हो सकते हैं, अतः यह आवश्यक है कि ऐसे अभियानों के दौरान संबंधित सेक्शन इंजी. (कार्य/रेलपथ) यह सुनिश्चित करेंगे कि राजस्व रिकॉर्ड में रेल भूमि का सही अंकन हो। ऐसा करने में मंडल द्वारा मुख्यालय के भूमि प्रभाग से मदद ली जा सकती है ।

(iii) नाम परिवर्तन भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया का अंतिम चरण है। अतः यह आवश्यक है कि नाम परिवर्तन सम्बंधी प्रविष्टियां शीघ्र अतिशीघ्र पूर्ण हो जिनको कि भूमि अधिग्रहण के तदुपरांत करना होगा। जब तक अधिग्रहीत भूमि का नाम परिवर्तन न हो मुख्य इंजी. के कार्यालय को त्रैमासिक रिपोर्ट भेजना जारी रखा जाए । ओपन लाइन इंजीनियरों द्वारा भी लाइन टेकओवर करते समय इस बात का ध्यान रखा जाए कि निर्माण विभाग द्वारा यह प्रक्रिया पूरी कर ली गयी है ।

(iv) नाम परिवर्तन प्रविष्टियां होने के पश्चात अंतिम भूमि प्लान को मुख्य इंजीनियर कार्यालय को अभिरक्षा एवं रिकॉर्ड हेतु भेजे जाएं।

(v) निर्माण परियोजना, जिनमें भूमि अधिग्रहण शामिल हो, पर अधिग्रहित भूमि अतिक्रमण रहित व सभी रिकोर्ड के साथ ही ली जाए ।

302(इ) भारतीय रेल इंजीनियरिंग सन्हिता के पैरा 850 (2012) के अनुसार मुख्य इंजीनियर के कार्यालय में सम्पूर्ण रेलवे के भूमि प्लान अनुरक्षित होने चाहिए । मूल ट्रेसिंग जो कि राज्य सरकार द्वारा सत्यापित हो को स्थायी रिकॉर्ड के तौर पर मुख्य इंजीनियर के कार्यालय में रखा जाए । सत्यापित प्लान की कॉपियां करा कर मंडल इंजीनियर को संदर्भ हेतु भेजी जाए व प्रति संदर्भ फाइल में रखी जाए ।

सत्यापित प्लान पर कोई टिप्पणी नही होनी चहिए व रेलवे का आधिपत्य कोर्ट में प्रमाणित करने हेतु अधिग्रहण और त्याग करने के समय पत्रों पर टिप्पणी न की जाए ।

(i) प्रधान मुख्य इंजीनियर के कार्यालय में भूमि प्लान की उपलब्ध्ता सुनिश्चित करना ।

(ii) भूमि सीमा/अतिक्रमण/सीमा खम्बो सम्बंधी रजिस्टरों जो कि वरिष्ठ मंडल इंजीनियर/मंडल इंजीनियर द्वारा भेजे गये हैं, की जांच करना

(iii) भूमि सत्यापन के लम्बित मामलों की निगरानी करना ।

(iv) अतिक्रमणों को हटाने हेतु कार्यवाही करना व इसकी प्रगति की निगरानी करना ।

टिप्पणी : निर्माण विभाग व अन्य इकाइयों के सहायक और कार्यपालक इंजीनियर, ओपन लाइन के वरिष्ठ मंडल इंजीनियर/मंडल इंजीनियर/ सहायक इंजीनियर के कर्तव्यों का निर्वहन करेंगे ।

303 निरीक्षण अनुसूची

भूमि मामलों में निरीक्षण की आवृत्ति

विषय	निरीक्षण आवृत्ति – भूमि मामलों में				
	मंडल				मुख्यालय
	ख.ई/ व.ख.ई.(कार्य/ रेलपथ)	स.म.इ.	म.ई. / व.म.ई.	व.म.ई. समन्वय	विभागाध्यक्ष
भूमि प्लान व रजिस्टर की उपलब्ध्ता व दशा की जांच (तालिका 1–4)	वार्षिक	वार्षिक	वार्षिक	वार्षिक	वार्षिक
भूमि सीमा रजिस्टर सीमा खम्बों का सत्यापन व ऑफसेट (तालिका 5–7 तथा प्रमाणपत्र 1)	त्रैमासिक	वार्षिक	वार्षिक	असुरक्षित जगहों के निरीक्षण के दौरान। निरीक्षण नोट में विस्तृत जानकारी दें	

क्रमश:

विषय	निरीक्षण आवृत्ति – भूमि मामलों में				
	मंडल				मुख्यालय
	ख.ई/ व.ख.ई.(कार्य/ रेलपथ)	स.म.इ.	म.ई. / व.म.ई.	व.म.ई. समन्वय	विभागाध्यक्ष
अतिक्रमण निरीक्षण रजिस्टर की जांच तथा वर्तमान में कितनी संख्या में अतिक्रमण है इसका प्रमाण पत्र (तालिका 8 तथा प्रमाणपत्र 2)	त्रैमासिक	वार्षिक	वार्षिक	निरीक्षण के दौरान।	
नये अतिक्रमण की संख्या का प्रमाणपत्र (3)	त्रैमासिक	अर्ध वार्षिक	वार्षिक	वार्षिक	
राजस्व अभिलेख में भूमि अधिग्रहण के नाम परिवर्तन दर्ज करने की जांच तथा संबंधित भू राजस्व अधिकारी से परिवर्तन दर्ज का प्रमाणपत्र	त्रैमासिक	अर्ध वार्षिक	वार्षिक	वार्षिक	

क्रमशः

विषय	निरीक्षण आवृत्ति – भूमि मामलों में				
	मंडल				मुख्यालय
	ख.ई/ व.ख.ई.(कार्य/ रेलपथ)	स.म.इ.	म.ई. / व.म.ई.	व.म.ई. समन्वय	विभागाध्यक्ष
निर्माण विभाग द्वारा नए लाइन का भूमि संबंधित रिकॉर्ड का हस्तांतरण	नए लाइन परियोजना शुरू करने के समय निम्नलिखित पेपर का निश्चित करना संपुष्टी (Verification) प्रमाणित का कागजात निर्माण विभाग द्वारा सुपुर्द करना तथा ओपन लाइन द्वारा ग्रहण करना 1) भूमि अधिग्रहण के लिए राजस्व अधिकारी के पास इंडेंट भेजना 2) उचित प्रकार से शाजरा का सत्यापन 3) भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना देना 4) भूमि अधिग्रहण की घोषणा की अधिसूचना 5) अवार्ड 6) सुपुर्द्गी/ प्राप्ति का नोट 7) नाम परिवर्तन की अभिप्रमाणित कॉपी 8) भूमि प्लान का उचित प्रकार से सत्यापन राजस्व विभाग द्वारा जिसमें नाम परिवर्तन का ब्यौरा दर्शाता हो 9) भूमि अभिलेख का रजिस्टर नोट – उपर्युक्त सभी कागजात का सुपुर्दगी तथा ग्रहण की सम्पुष्टी मुख्य प्रशासनिक अधिकारी(निर्माण) तथा प्रधान मुख्य इंजीनियर के द्वारा होना चाहिए				

क्रमश:

विषय	निरीक्षण आवृत्ति – भूमि मामलों में				
	मंडल				मुख्यालय
	ख.ई/ व.ख.ई.(कार्य/ रेलपथ)	स.म.इ.	म.ई. / व.म.ई.	व.म.ई. समन्वय	विभागाध्यक्ष
रेलवे द्वारा लीज/ लाइसेन्स पर दीं भूमि, भूखंड, दुकाने इत्यादि	अर्ध वार्षिक	वार्षिक	निरीक्षण के दौरान निम्नलिखित मदों की जांच होनी चाहिए – 1) क्या भुगतान अद्यतन है ? 2) क्या साइट पर सत्यापन में भू मालिक अनुबंध के अनुसार है 3) क्या कुल अधिग्रहीत भूमि आबंटन के बराबर है		
रेलवे लाइन के समीप सरकारी तथा निजी भवन का निर्माण की एनओसी प्राप्त करना	नए अवैध निर्माण/ विस्तार की लगातार चौकसी	नए अवैध निर्माण/ विस्तार की लगातार चौकसी			निरीक्षण के दौरान

क्रमश:

विषय	निरीक्षण आवृत्ति – भूमि मामलों में				
	मंडल				मुख्यालय
	ख.ई/ व.ख.ई.(कार्य/ रेलपथ)	स.म.इ.	म.ई. / व.म.ई.	व.म.ई. समन्वय	विभागाध्यक्ष
धार्मिक संरचना का निर्माण तथा विस्तार की जांच	नए अवैध निर्माण/ विस्तार की लगातार चौकसी	अर्ध वार्षिक		निरीक्षण के दौरान	
कॉलोनी के निरीक्षण (बाउंड्री दीवार/बाउंड्री खम्बा/ अतिक्रमण से संबंधित)	त्रैमासिक	अर्ध वार्षिक		निरीक्षण के दौरान	

नोट : निरीक्षण के दौरान ऊपर दर्शाए गए भूमि निरीक्षण विषय सम्बंधी विशेष नोट को निरीक्षण नोट में अवश्य दर्शाना चाहिए

304 भूमि प्रबंधन हेतु प्रपत्र

तालिका 1 – भूमि प्लान का विवरण

टिप्पणी	18	
हस्ताक्षर 1. एलसीओ 2. उ.मु.ई.सा. 3. मु.ई.सा.	17	
म.ई./ व.म.ई.	16	
स. मं. ई.	15	
जे.ई./एस.ई./एस.एस.ई.	14	
संबंधित मंडल अधिकारियों के हस्ताक्षर	13	
मिलान रहित भूमि प्लान की संख्या	12	
क्षतिग्रस्त भूमि प्लान की संख्या	11	
निरीक्षित भूमि प्लान की संख्या	10	
गुम भूमि प्लान की संख्या	9	
प्रमाणित भूमि प्लान की संख्या	8	
निरीक्षण के लिए उपलब्ध भूमि प्लानों की कुल संख्या	7	
भूमि प्लान की कुल संख्या	6	
वर्तमान वर्ष में जुडे अतिरिक्त भूखंड के प्लान	5	
खंड	4	
संबंधित व.ख.ई./कार्य/ रेलपथ	3	
मंडल	2	
क्रम सं.	1	

तालिका 2 –भूमि के गुमशुदा प्लान का विवरण

टिप्पणी	12	
म.ई./ व.म.ई. हस्ताक्षर 1. एलसीओ 2. उ.मु.ई.सा. 3. मु.ई.सा.	11	
संबंधित मंडल अधिकारियों के हस्ताक्षर जे.ई./एस.ई./ एस.एस.ई./	10	
स. मं. ई.	9	
जिम्मेदारी	8	
प्लान ढूंढने हेतु कारवाई	7	
प्लान कहां से गुम हुए स्थान एवं दिनांक मास, वर्ष जब से गुम हैं	6	
किमी से तक	5	
खंड	4	
संबंधित व.ख.ई./कार्य/ रेलपथ	3	
मंडल	2	
क्रम सं.	1	

इस तालिका के विवरण तालिका 1 के कॉलम 10 के समान होने चाहिए अन्यथा बदलाव का कारण स्पष्ट दर्शित करें

तालिका 3 –भूमि प्लान के प्रमाणिकरण का विवरण

क्रम सं.	1	
मंडल	2	
संबंधित व.ख.ई./कार्य/ रेलपथ	3	
खंड	4	
भूमि प्लान सं.	5	
किमी से तक	6	
प्रमाणिकरण की कार्यवाही का विवरण	7	
जिम्मेदारी	8	
संबंधित मंडल अधिकारियों के हस्ताक्षर जे.ई./एस.ई./एस.एस.ई./ स. मं. ई.	9	
म.ई./ व.म.ई. हस्ताक्षर 1. एलसीओ 2. उ.मु.ई.सा. 3. मु.ई.सा.	10	
टिप्पणी	11	

इस तालिका के विवरण तालिका 1 के कॉलम 12 के समान होने चाहिए अन्यथा बदलाव का कारण स्पष्ट दर्शित

तालिका 4 – क्षतिग्रस्त भूमि प्लान का विवरण

टिप्पणी	12	
म.ई./ व.म.ई. हस्ताक्षर 1. एलसीओ 2. उ.मु.ई.सा. 3. मु.ई.सा.	11	
संबंधित मंडल अधिकारियों के हस्ताक्षर जे.ई./एस.ई./एस.एस.ई./ स. मं. ई.	10	
जिम्मेदारी	9	
प्लान कहां से गुम हुए स्थान एवं दिनांक मास, वर्ष जब से गुम हैं	8	भूमि प्लान पुनःप्राप्ति के लिए किए गए प्रयास
	7	तारीख महीना साल का विवरण जब क्षति की पहचान हुई
किमी से तक	6	
भूमि प्लान सं. यदि हो तो	5	
खंड	4	
संबंधित व.ख.ई./कार्य/ रेलपथ	3	
मंडल	2	
क्रम सं.	1	

इस तालिका के विवरण तालिका 1 के कॉलम 12 के समान होने चाहिए अन्यथा बदलाव का कारण स्पष्ट दर्शित करें

तालिका 5 – भूमि अभिलेख रजिस्टर

मंडल ..... रेलवे ..... सेक्शन .....

मंडल	(1)	
भूमि प्लान सं.	(2)	
स्टेशन या किमी	(3)	
विवरण	(4)	
क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	(5)	
भूमि परिग्रहण / परित्याग की लागत	(6)	
पत्राचार का उल्लेख	(7)	
भूमि हस्तांतरण की तारीख व स्वीकृति के प्रस्ताव का विवरण	(8)	
राजस्व प्राधिकारी के साथ चकबंदी/हस्तांतरण की तारीख	(9)	
टिप्पणी	(10)	

तालिका 6 – भूमि सीमा सत्यापन रजिस्टर (एलबीवीआर)

सूची						
क्रम सं.	ब्लॉक खंड / स्टेशन				पृष्ठ संख्या	टिप्पणी
	से	तक	किमी से	किमी तक		
1	2	3	4	5	6	7

तालिका 7A – भूमि सीमा खम्बे (रजिस्टर की दाई ओर)

प्लान जिसमें रेलवे सीमा पत्थर को दर्शाया गया हो --------किमी से --------- किमी के बीच स्टेशन ---------- ----------से स्टेशन ----------तक

बायां		रेलपथ किमी सेंटर लाइन	दायां		उल्लिखित ट्रैक का ट्रैक के सेंटर से ऑफसेट
खम्बा सं.	दूरी (मी में)		खम्बा सं.	दूरी (मी में)	
1	2	3	4	5	6

तालिका 7B – किमी --- से ----- किमी के बीच सीमा पत्थर का

निरीक्षण विवरण

(रजिस्टर के बाईं ओर)

निरीक्षण की तारीख	स्थान	गुम सीमा पत्थर का विवरण		की गई कार्रवाई	निरीक्षक/ अधिकारी के हस्ताक्षर	टिप्पणी
		किमी	सीमा पत्थर की संख्या			
1	2	3	4	5	6	7

तालिका 8 – अतिक्रमण का विवरण

टिप्पणी		12	
अतिक्रमण हटाने हेतु की गयी कार्वाई		11	
प्रयोजन: व्यक्यिगत/वाणिज्यिक/धार्मिक/ सामाजिक/ अन्य		10	
भूमि की कीमत/ अतिक्रमण की अवधि		9	
भूमि की कीमत	बाजार भाव /अधिसूचित दर का अनुमान	8	
कीमत		7	
क्षेत्रफल (वर्गमी में)		6	
कच्चा /पक्का		5	
स्थिति	रेलवे कर्मचारी/बाहरी व्यक्ति/ अन्य	4	
	अतिक्रमण प्लान का संदर्भ	3	
किमी / बिजली खम्बा स्टेशन से तक		2	
स्टेशन परिसर /कॉलोनी/खंड		1	

तालिका 9 – गुम सीमा पत्थर का विवरण

निरीक्षण की तारीख	स्थान	गुम सीमा पत्थर का विवरण		की गई कार्रवाई	निरीक्षक/ अधिकारी के हस्ताक्षर	टिप्पणी
		किमी	सीमा पत्थर की संख्या			
1	2	3	4	5	6	7

प्रमाण पत्र 1

1 मैं प्रमाणित करता हूं कि रेलवे सीमाओं का सही ढंग से सीमांकन किया गया है एवं ऊपर सूचीबद्ध के अलावा कोई नया अतिक्रमण वहाँ नही है।

2 प्रमाणित किया जाता है कि संबंधित भूमि की योजना का नक्शा सेक्शन इंजीनियर(कार्य/रेलपथ) के पास उपलब्ध है ।

3 प्रमाणित किया जाता है कि भूमि सीमा खंभे निम्न स्थानों को छोड़कर अधिकृत भूमि नक्शे के अनुसार लगाए गए है।

(टिप्पणी – इस प्रमाण पत्र पर सहा.म.इंजी., म.इंजी/व.म.इंजी/ व.म.इंजी(समन्वय) हस्ताक्षर करेंगे)

(बाएँ पृष्ठ).

1. स्थान
2. अतिक्रमणकर्ता का नाम
3. पिता का नाम पता
4. क्षेत्र पर कब्जा कर लिया
5. भूमि – (वाणिज्यिक\आवासीयड़\खेती) का प्रयोग कर रहे हैं
6. अनधिकृत कब्जे के प्रारंभ की तारीख
7. अतिक्रमण की सूचना की तारीख जब पहली बार अतिक्रमण की जानकारी हुई थी
8. फाइल संख्या का संदर्भ

नोट: अतिक्रमण योजना स्केल करने के लिए तैयार किया और अतिक्रमण निरीक्षण रजिस्टर पर दाईं ओर चिपकाया जाता है।

अतिक्रमण निरीक्षण रजिस्टर

निरिक्षण / पुनः परीक्षण की तारीख	की गई कार्रवाई	हटाने की तारीख	निरीक्षक/ अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रमाणपत्र 2

मौजूदा अतिक्रमण सेक्शन इंजीनियर (कार्य/रेलपथ) 3 माह में एक बार निम्न प्रोफोर्मा में प्रमाणपत्र देंगे जिसे सहा.म.इंजी. द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित कर सत्यापित करना होगा।

मैं सेक्शन इंजीनियर (कार्य/रेलपथ) यह प्रमाणित करता हूँ कि मैंने इस तिमाही के समाप्त होने के दौरान मेरे खंड में रेलवे भूमि का निरीक्षण किया है और वहाँ रजिस्टर में दिखाये स्थानों को छोड़कर कोई अतिक्रमण नही किया गया है। उसकी रिपोर्ट संदर्भ में दिखाए अनुसार दी गई है ।

(टिप्पणी – इस प्रमाण पत्र पर सेक्शन इंजीनियर (कार्य/रेलपथ) हस्ताक्षर कर प्रस्तुत करेंगे)

प्रमाणपत्र 3 नए अतिक्रमण

सेक्शन इंजीनियर (कार्य/रेलपथ) 3 माह में एक बार यह सत्यापित करेंगे और संबंधित सहा.म.इंजी. द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित निम्न प्रोफोर्मा में प्रमाण पत्र देंगे –

प्रमाण पत्र

मैं ..., सेक्शन इंजीनियर (कार्य/रेलपथ) प्रमाणित करता हूं कि इस तिमाही के समाप्त होने के दौरान मैंने खंड में रेलवे भूमि का निरीक्षण किया है.. और यह प्रमाणित करता हूं कि मेरे अधिकार क्षेत्र में कोई नया अतिक्रमण उपरोक्त अवधि के दौरान नही पाया गया है/निम्न नए अतिक्रमण पाए गए हैं –

(टिप्पणी – इस प्रमाण पत्र पर सेक्शन इंजीनियर (कार्य/रेलपथ) हस्ताक्षर कर प्रस्तुत करेंगे)

टिप्पणी – रेलवे भूमि पर अतिक्रमण की जिम्मेदारी को विभिन्न विभागों के बीच वितरित किया गया है अर्थात स्टेशन क्षेत्र जहां व.से.इंजी.(कार्य) मुख्यालय नही है, स्टेशनों, रेलवे कॉलोनी के बीच, मुख्यालय, कार्यशालाओं, लोकोशेड आदि । नए अतिक्रमण के मामले में अन्य विभाग के संबंधित वरिष्ठ सुपरवाइजर उपरोक्त प्रमाणपत्र देंगे जिसे अतिक्रमण निरीक्षण रजिस्टर में लगाया जाएगा एवं फाइल पर इस आशय का उल्लेख कर उच्च अधिकारियों को रिपोर्ट की गई है दर्शाया जाना चाहिए।

■ ■ ■

अध्याय 4

रेल भूमि का हस्तांतरण(ट्रांसफर) एवं निष्पादन(डिस्पोजल)

401(अ) रेलवे की समस्त भूमि के संबंध में रेलवे बोर्ड की नीति भूमि को वर्तमान और भावी वास्तविक आवश्यकताओं तक सीमित रखने की है। अतः रेल प्रशासन को ऐसी स्थिति में होना चाहिए कि वह अधिभोग की भूमि को अपने पास बनाए रखने का औचित्य सिद्ध कर सके और जहां वह ऐसा करने की स्थिति में ना हो वहां ऐसी भूमि को निपटान योग्य रूप में वर्गीकृत किया जाना चाहिए और नियमों के अनुकूल उसके निपटान की व्यवस्था की जानी चाहिए।

401(ब) भूमि निपटान के योग्य है अथवा नहीं, का निर्धारण

यह निर्णय करते समय की कोई क्षेत्र निपटान के योग्य है अथवा नहीं, रेल प्रशासन को यह ध्यान में रखना चाहिए कि यदि वह भूमि निम्नलिखित किसी कोटि के अंतर्गत आती है तो वह रेल मंत्रालय के कर्तव्यों के कारगर निष्पादन के लिए अपेक्षित कही जा सकेगी –

(i) ऐसी भूमि जो किसी रेलवे के वास्तविक अधिभोग में हो, अर्थात, रेलवे के स्थाई निर्माणों द्वारा वास्तविक रूप में अभियुक्त भूमि अथवा उनके संनिर्माण अनुरक्षण या मरम्मत के लिए अधिग्रहित भूमि।

(ii) ऐसी भूमि जो इस प्रकार अधिभोग में तो ना हो लेकिन जिसके स्थाई परकीय नियंत्रण पर विशिष्ट आपत्ति मौजूद हो अर्थात ऐसी भूमि जो सक्रिय अधिभोग वाली भूमि के बीच में हो अथवा उससे संलग्न हो और जिसे इस क्षेत्र में पृथक करना रेलवे के हितों के लिए हानिकारक हो।

(iii) ऐसी भूमि जो कर्मचारियों के स्वास्थ्य कल्याण के हित में

अथवा रेल संपत्ति की सुरक्षा के लिए अपेक्षित हो जैसे स्वच्छता क्षेत्र या अग्निशमन क्षेत्र।

401(स) निपटान (Relinquishment) योग्य भूमि को घोषित करने का मानदंड

जब यह निर्णय हो जाए की भूमि क्षेत्र रेलवे के किसी विभाग द्वारा वांछित नहीं है और इस प्रकार वह निपटान के योग्य है तो निम्नलिखित प्रक्रिया अपनाई जानी चाहिए –

(i) यदि भूमि किसी अन्य रेलवे अथवा केंद्र सरकार की कृषि विभाग की भूमि से सलग्न हो अथवा उसके आस पास हो तो सर्वप्रथम इसे उस रेलवे अथवा विभाग को प्रस्तावित किया जाना चाहिए। यदि उनमे से कोई उसे अधिग्रहित करना चाहे तो हस्तांतरण का औपचारिक रिकॉर्ड तैयार किया जाना चाहिए और इसकी सूचना राज्य सरकार को दी जानी चाहिए अथवा राज्य सरकार राजी हो तो हस्तांतरण का कार्य उसे ही सौंप दिया जाए।

(ii) यदि भूमि केंद्रीय सरकार की आवश्यकता से अधिक हो तो जिस राज्य में स्थित हो उस राज्य को निम्नलिखित शर्तों के अधीन संपूर्ण अथवा आंशिक भूमि का कब्जा ग्रहण करने का विकल्प दिया जाएगा –

क) केंद्रीय सरकार स्वयं इस बात की निर्णायक होगी कि उसे कोई भूमि विशेष अपने पास रखनी है अथवा नहीं।

ख) यदि राज्य सरकार उक्त भूमि का कब्जा ग्रहण करना चाहती है तो उसे ऐसा करने के विकल्प का प्रयोग उस तारीख से 6 महीने के भीतर किया जाएगा जिसे तारीख को केंद्रीय सरकार अपनी भूमि को अर्पित करने की इच्छा व्यक्त करें।

ग) भूमि के लिए देय राशि सभी मामलों में वह होगी जो हस्तांतरण की तारीख पर उसका बाजार मूल्य हो।

घ) यदि राज्य सरकार अध्यारोपित की गई भूमि के केवल किसी भाग का कब्जा ग्रहण करना चाहे तो उसे करने का हक केवल तभी होगा जब विभाजन से समूची भूमि के मूल्य में अधिक कमी ना आती हो। यदि राज्य सरकार पूर्वोक्त शर्तों पर किसी भूमि का कब्जा ग्रहण ना करना चाहे तो केंद्रीय सरकार उसे किसी तीसरे पक्ष को देने के लिए स्वतंत्र होगी लेकिन भूमि का इस प्रकार निपटान करने से पहले केंद्रीय सरकार के साथ जमीन किराए की उस लेवी अथवा आकलन और शर्तों के संबंध में परामर्श करेगी जिनके अधीन भूमि को बेचा जाना चाहिए और केंद्रीय सरकार यथासंभव शर्तों के अधीन उक्त भूमि का निपटान करेगी जिन्हें राज्य सरकार लगाना चाहे । केन्द्र सरकार सभी मामलों में राज्य सरकार की सहमति लेने के लिए बाध्य नहीं हैं और असहमति की स्थिति में केंद्र सरकार ही इसकी निर्णायक होगी कि कौन सी शर्त लगाई जाए।

(i) यदि राज्य सरकार ऊपर बताए अनुसार भूमि का निपटारा करने को अनिच्छुक हो तो भूमि का निपटान अधिकतम संभव लाभ पर किया जाना चाहिए व पैरा 401(द) के अनुसार कार्यवाही की जाए ।

(ii) यदि ना तो कोई अन्य रेलवे, या केंद्रीय सरकार का कोई विभाग और ना राज्य सरकार, भूमि के अधिग्रहण के लिए इच्छुक हो और यदि इसके लिए रेलवे कर्मचारियों की सहकारी आवास समिति की ओर से अनुरोध किया जाए तो रेल प्रशासन बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त कर संबंधित राज्य सरकारों से आवश्यक क्लियरेंस प्राप्त करने के बाद ही भूमि उनको दे सकता है। ऐसे सभी मामलों में भूमि का विक्रय मूल्य उसके अंतरण के समय का बाजार मूल्य होना चाहिए।

(i) यदि कोई अन्य रेलवे या केंद्र सरकार का कोई अन्य विभाग या राज्य सरकार उस भूमि को अधिग्रहित करना चाहती हो और यदि अन्य पक्षों से कोई समुचित पेशकश आ रही हो तो रेल प्रशासन भूमि को तब तक अपने पास रखें और निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार उस का प्रबंध करता रहेगा जब तक उपर्युक्त में से कोई एक संभावना घटित ना हो जाए ।

401(द) भूमि के निपटान की प्रक्रिया

जब राज्य सरकार भूमि को अधिग्रहित करने में अनिच्छुक हो तब भूमि का निपटान करते समय निम्नलिखित कार्यविधि अपनायी जानी चाहिए –

क) राज्य सरकार को निपटान की संपूर्ण प्रक्रिया अपने हाथ में लेने को कहा जाए और रेल प्रशासन शर्तों पर मात्र अपनी सहमति दें।

ख) यदि राज्य सरकार की बिक्री संबंधी काम अपने हाथ में लेने की इच्छुक ना हो तो यह काम रेल प्रशासन द्वारा किया जाना चाहिए और राज्य सरकार से अनुरोध किया जाना चाहिए कि तय की गई शर्तों पर अंतिम लेनदेन स्वयं करें।

ग) राज्य सरकार वास्तविक हस्तांतरण का कार्य भी ना करना चाहे तो रेल प्रशासन को चाहिए कि एक औपचारिक हस्तांतरण पत्र तैयार करके निष्पादन सक्षम प्राधिकारी को हस्ताक्षर के लिए प्रस्तुत करें और पंजीकृत कराएं तत्पश्चात भूमि उत्तरदाई प्राधिकारी द्वारा खरीददार को दे दी जाए ।

घ) हर हालत में राज्य सरकार से इस विषय में परामर्श किया जाना चाहिए कि निपटान का तरीका क्या हो, बिक्री के बाद भूमि के उपयोग के लिए क्या शर्तें निर्धारित की जाएं और नीचे उदधृत भारत सरकार के राजस्व एवं कृषि विभाग के संकल्प नंबर 13/44–13 दिनांक 30 अक्टूबर का पालन किया जाए।

401(ड़) केंद्रीय सरकार के किसी विभाग के नाम पर भूमि का निपटान करने के मामले –

केंद्रीय सरकार के किसी विभाग के नाम पर भूमि का निपटान करने के मामले में देयराशि, भूमि और उस पर बनी इमारतों का बाजार मूल्य होगी अन्य सभी मामलों में भूमि का निपटान उच्चतम मूल्य, जो उचित समझा जाए, पर किया जाए।

402 भूमि हस्तांतरण (ट्रांसफर)

402(अ) संघ सरकार और राज्य सरकारों के बीच भूमि और भवनों का हस्तांतरण

संघ सरकार और राज्य सरकारों के बीच भूमि और भवनों के हस्तांतरण का विनिमय संविधान के अनुच्छेद द्वारा और संघ सरकार द्वारा जारी किए गए तथा सामान्य वित्तीय नियम मैं दिए अनुदेशों द्वारा किया जाता है। संविधान के प्रारंभ से संघ सरकार और राज्य सरकार के बीच भूमि का हस्तांतरण पारस्परिक करार द्वारा विनियमित किया जाएगा सिवाय इसके कि जब उसे किसी अधिनियम के अधीन अधिग्रहित किया जा रहा हो। संघ सरकार द्वारा दी जाने वाली रकम साधारणतया भूमि के और यदि उस पर कोई इमारतें बनी हो तो उनके बाजार मूल्य के बराबर होगी ।

402(ब) सैन्य प्राधिकारियों से सरकारी भूमि का हस्तांतरण

छावनी सीमा के अंतर्गत आने वाली भूमि के लिए आवेदन निर्माण कार्य के प्रभारी अधिकारी द्वारा छावनी प्राधिकारियों को किए जाने चाहिए परंतु सैनिक प्रयोग में आने वाली पड़ाव भूमि या अन्य राज्य की भूमि के लिए डिवीजन या ब्रिगेड के जनरल ऑफिसर कमांडिंग को आवेदन किया जाना चाहिए । तत्पश्चात सैन्य अधिकारी निम्नलिखित को प्राप्त करने के लिए आवश्यक कदम उठाएं –

(1) भूमि के प्रस्तावित हस्तांतरण के लिए वार्ता करने की सक्षम स्वीकृति प्राप्त करना।

(2) राज्य सरकार के विचार प्राप्त करने जोकि निरपवाद रूप में सभी आवेदनों पर दर्ज किए जाने चाहिए।

(3) अपेक्षित(रिक्वायर्ड) भूमि के अधिभोग(ऑक्युपेशन) के लिए केंद्र सरकार की स्वीकृति प्राप्त करना । उन सभी मामलों में, जहां रेल प्रशासन द्वारा ऐसी भूमि के अधिग्रहण के लिए रेलवे बोर्ड की स्वीकृति आवश्यक हो, इस प्रकार की स्वीकृति के लिए आवेदन केवल केंद्रीय सरकार के रक्षा मंत्रालय की स्वीकृति प्राप्त हो जाने के पश्चात ही किया जाना चाहिए ।

402(स) मंत्रालयों से सांविधिक प्राधिकारी या सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों के लिए भूमि हस्तांतरण

रेलवे बोर्ड ने अपने पत्र संख्या 2011 एलएम/18/17 दिनांक 21/08/2016 के तहत इस तरह के हस्तांतरण की अनुमति दी है।

(1) संविदा अधिकारी या सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम को मंत्रालय से भूमि हस्तांतरण के सभी मामले भारत सरकार (व्यवसायिक लेन–देन) के नियमों के अनुपालन के अधीन अनुमति दी जा सकती है।

(2) भूमि हस्तांतरण, जो पट्टे या किराए पर लेने हेतु प्रस्तावित है, ऐसे सभी मामलों में जो पब्लिक प्राइवेट पार्टनरशिप अप्रूवल कमेटी (PPPAC) के माध्यम से एवं वित्त मंत्रालय या संबंधित मंत्रालय द्वारा अनुमोदित है।

(3) रेलवे के उपयोग और नियमों के तहत प्रचलित नीतियां जिन्हें रेल मंत्रालय और सरकार के दिशानिर्देश अनुसार रेल भूमि विकास प्राधिकरण 2006 द्वारा प्रस्तावित है।

403 भूमि का परित्याग

यदि भूमि का एक निश्चित क्षेत्र रेलवे के प्रयोजन के लिए आवश्यक नहीं है तो इस बाबत भारतीय रेल इंजीनियरिंग संहिता के पैरा 1035 –1044 के अंतर्गत भूमि का परित्याग किया जाना चाहिए।

1) जब रेलवे भूमि परित्याग की जा चुकी हो पर जब तक भूमि के लिए कीमत का भुगतान नहीं किया गया हो तब तक भूमि का कब्जा नहीं दिया जाना चाहिए भूमि का कब्जा संयुक्त रुप से रेलवे और राज्य सरकार के प्रतिनिधियों द्वारा यदि क्रेता सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम या सरकारी विभाग नहीं है दिया जाना चाहिए।

2) जब राज्य सरकार अधिशेष रेलवे भूमि के निपटान की व्यवस्था सार्वजनिक नीलामी द्वारा नहीं करती है तब आरक्षित मूल्य की एक न्यूनतम राशि वह अन्य शर्तें जो लागू हो पर की जानी चाहिए नीलामी एक जिम्मेदार रेलवे प्रतिनिधि की उपस्थिति में होनी चाहिए सभी कार्य और नीलामी से सब पहले नागरिक अधिकारों द्वारा तैयार योजना बेटी जा रही भूमिका सही विवरण वह उससे संबंधित सुविधा अधिकार की छानबीन की जानी चाहिए ।

3) केंद्रीय सरकार या राज्य सरकार द्वारा रेलवे द्वारा त्यागी गई भूमि की राशि देय होगी सभी मामलों में उनके अधिग्रहण पर उनके बाजार मूल्य के अनुसार होगी ना कि मूल मान जो कि रेलवे के द्वारा भूमि अधिग्रहण के वक्त भुगतान किया गया था ।

4) इंजीनियरिंग संहिता 1042 के अनुसार जिन मामलों में रेलवे भूमि किसी राज्य सरकार को हस्तांतरित की जाए और जहां भूमि राजस्व कर पंजीकृत मूल्य अधिग्रहण के समय स्थानीय सरकार को दे दिया गया हो उनमें राज्य सरकार द्वारा भूमि के लिए ढेर राशि में पूंजीगत मूल्य की वापसी को शामिल किया

जाना चाहिए लेकिन यदि भूमि प्राइवेट पार्टी को दे दी गई हो तो राज्य सरकार द्वारा भूमि राजस्व के पंजीकृत मूल्य को वापस करना आवश्यक नहीं होगा ।

5) अन्य सभी मामलों में भूमि का निष्पादन उच्चतम राशि पर स्वीकार योग्य होने पर ही किया जाए।

6) राज्य सरकारों के तथा बाहरी लोगों के लिए भूमि निष्पादन से पादचारी पूल और रोड ओवर ब्रिज,रोड अंडर ब्रिज के निर्माण हेतु भूमि का निष्पादन किसी भी मूल्य पर रेलवे बोर्ड द्वारा अनुमति प्राप्त करने के बाद ही करना चाहिए ।

7) रेलवे अपने सभी प्राक्कलन में 3% की दर से आकस्मिक शुल्क, आकस्मिक प्रक्रिया के खर्च हेतु रखेंगे।

8) स्वीकृति के अधिकार दोनों पक्षों द्वारा निपटान के अंतर्गत किसी भी अंतरण या सन्निहित प्रतिबंध की सहमति है तो इन्हें बिक्री कामों में शामिल किया जाना चाहिए यदि अनुमानित मूल्य रु. 5,00,000 से अधिक है तो एक पूर्व संदर्भ रेलवे बोर्ड के लिए किया जाना चाहिए ।

■ ■ ■

अध्याय 5

भूमि अधिग्रहण

501(अ) भूमि कैसे अधिग्रहित की जाए ?

जब रेलवे के काम के लिए किसी ऐसी भूमि की जरूरत पड़े जो पहले से केंद्र सरकार की ना हो तो उसे भूमि अधिग्रहण नियम 2013, जिसे राइट टू फेयर कंपनसेशन एवं ट्रांसपेरेंसी इन लैंड एक्वीजीशन रिहेबिलिटेशन एंड रीसेटलमेंट एक्ट के नाम से जाना जाता है, के द्वारा अधिग्रहीत किया जाना चाहिए । जो भूमि पहले से ही सार्वजनिक संपत्ति हो और जिस पर प्राइवेट व्यक्तियों का कोई स्वामित्व ना हो तो उसे साधारणतया भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अधीन कार्यवाही का विषय नहीं बताना चाहिए और इस प्रकार की भूमि केंद्र सरकार को हस्तांतरण द्वारा अधिग्रहीत कर ली जानी चाहिए ।

501(ब) रेल प्रशासन का उत्तरदायित्व

रेल प्रयोजन के लिए भूमि अधिग्रहित करते समय रेल प्रशासन यह देखने के लिए उत्तरदायी है कि –

क) क्या भूमि को अधिग्रहित करना आवश्यक है?

ख) क्या अधिग्रहण के समय सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति मौजूद है?

ग) यदि नियमों में किसी विचलन (डिपार्चर) का विचार हो तो क्या उस विचलन के लिए रेलवे बोर्ड का विशिष्ट अनुमोदन प्राप्त कर लिया गया है?

घ) क्या क्रय मूल्य उचित है?

च) क्या अधिग्रहित भूमि का समुचित आधिपत्य प्राप्त कर लिया गया है?

छ) क्या भूमि का उपयोग अधिकतम लाभ के लिए किया होना है?

501(स) भूमि की आवश्यकता

संबंधित विभागाध्यक्ष/विभागाध्यक्षों का दायित्व है कि वह सुनिश्चित करें कि जिस विभाग के लिए जमीन अधिग्रहित की जा रही है वह वास्तविक आवश्यकता के बिना अधिग्रहीत न की जाए। वह तथ्यों की परिशुद्धता (एक्युरेसी) के लिए उत्तरदाई होंगे जिनके आधार पर प्रशासन के प्रधान द्वारा अधिग्रहण का औचित्य स्वीकार किया जाता है।

501(द) भूमि अधिग्रहण के अन्य पहलू

भारतीय रेल निर्माण नियमावली (पैरा 803) के अनुसार राज्य सरकारें अपने राज्य के संबंध में अधिनियम संबंधित नियम बनाती है। एक राज्य से दूसरे राज्य में भूमि के अधिग्रहण की प्रक्रिया अलग या भिन्न हो सकती है। भूमि अधिग्रहण के लिए कागजात तैयार करने से पूर्व राज्य में प्रचलित वास्तविक व्यवहार पूरा किया जाना चाहिए।

भूमि अधिग्रहण करते समय कुछ महत्वपूर्ण पहलूओं का अनुपालन किया जाना चाहिए –

क) वृहद परियोजनाओं के लिए भूमि अधिग्रहण करते समय संरेखण या अलाइनमेंट को इस प्रकार निर्धारित किया जाए की न्यूनतम परिमाण में कृषि भूमि समाविष्ट हो।

ख) अत्यावश्यक मामले में अधिनियम की धारा 40 (पुरानी धारा 17) भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (30/2013) के अधीन एक आवेदन पत्र समाहर्ता कलेक्टर

को भेजा जाए। इस धारा के अनुसार अधिनियम की धारा 21 (पुरानी 9 (i)) के अधीन प्रकाशन के उपरांत 30 दिनों की समाप्ति पर भूमि को अधिकार में लिया जा सकेगा।

ग) कार्य के अधिकार प्राप्त करने के उद्देश्य से जब नदी के तट की भूमि का अधिग्रहण किया जाता है तो राज्य सरकार की सहमति के साथ यह स्पष्ट करना होगा कि अधिग्रहण नक्शे में नदी की सीमा वर्तमान जल रेखा है और जब नदी किसी भी समय पीछे हटेगी तथा वृद्धि होगी भूमि अधिग्रहण के हिस्से का आकार ले लेगी और इसी भूमि की वृद्धि के लिए कोई अतिरिक्त भुगतान या क्षतिपूर्ति नहीं दी जाएगी। कटान या चरण एवं वृद्धि के क्रमिक गति से भिन्न रूप में नदी की दिशा में अचानक आए परिवर्तन के परिणाम स्वरूप उत्पन्न कठिनाइयों के मामलों को उनके गुणों के आधार पर निपटाया जाएगा।

घ) किसी भूल या अन्य घटित दुर्घटना या कटाव भराव या अन्य कार्यों की आशंका के चलते भारतीय रेल अधिनियम की धारा 14 रेलवे को दुर्घटना की मरम्मत या संरक्षण के उद्देश्य से रेल के सन्निकट वाली किसी भी भूमि पर प्रवेश करने और इस उद्देश्य से आवश्यक किसी भी कार्य को करने का अधिकार प्राप्त है। अपरिहार्य आवश्यकता एवं न्यूनतम आवश्यक परिमाण के मामलों में निकटवर्ती भूमि में प्रवेश करना चाहिए, ऐसे मामलों में प्रवेश के 72 घंटे के भीतर रेलवे बोर्ड को एक रिपोर्ट केंद्र सरकार को अवश्य भेजनी चाहिए जिसमें इस बात का उल्लेख होना चाहिए कि बिना पूर्व अनुमति प्राप्त किए उस भूमि पर प्रवेश करने की क्या बाध्यता है/थी। उसी अधिनियम की धारा 15 के अधीन क्षतिपूर्ति निर्धारण हेतु जिले के समाहर्ता होने के नाते उन्हें बुलाया जाना अपेक्षित हो तो उन्हें 24 घंटे के भीतर सूचित करना चाहिए।

ङ) यह प्रशासन के हित में होगा कि संबंधित सहायक इंजीनियर या सेक्शन इंजीनियर पंचाट पूछताछ में जाने हेतु तैनात किया जाए और सिविल जिलों में भूमि बंदोबस्त क्रियाओं में भी रेल भूमि से संबंधित बंदोबस्त के उपयुक्त अभिलेखों के लिए तैनात किया जाए।

च) विशेष मामलों में , यदि राज्य सरकार ऐसा चाहती है तो रेलवे भूस्वामी को क्षतिपूर्ति के शीघ्र भुगतान के लिए, राज्य सरकार की सलाह पर, निर्धारित राशि को अग्रिम के रूप में जमा कराएगी। यह राशि यथासंभव कम रखी जाएगी और इस राशि को सामान्यतः नहीं बढ़ाया जाएगा क्योंकि इसे राज्य सरकार द्वारा वित्तीय वर्ष के भीतर ही संवितरित किया जाएगा जिस वर्ष के लिए यह राशि जमा कराई गई है।

छ) परियोजना के लिए वित्तीय औचित्य के रूप में और इसके खास स्थान पर स्थित होने के कारण परियोजना हेतु अर्जित भूमि के मूल्य को ध्यान में रखते हुए यह आवश्यक है कि प्राक्कलन (एस्टीमेट) के निर्माण के समय भू राजस्व प्राधिकारियों से भूमि के मूल्य का वास्तविक अनुमान प्राप्त कर लिया जाए।

502 भूमि अधिग्रहण

502(अ) वन भूमि का अधिग्रहण

वन भूमि के अधिग्रहण के लिए इंजीनियरिंग संहिता के पैरा 857/858 में वर्णित प्रक्रिया का अनुपालन किया जाए। नई लाइन बिछाने के लिए अपेक्षित भूमि को दो भागों में विभाजित किया जा सकता है –

क) वह भूमि जिस पर वास्तव में रेल लाइन बिछाने हो

ख) खताना (बोरो पिट) आदि के लिए रेलवे द्वारा अपेक्षित भूमि उपर्युक्त उल्लिखित क्षेत्रों के सभी वृक्षो को काटकर हटाना पड़ेगा।

खदानों आदि के लिए रेलवे द्वारा अपेक्षित भूमि में आने वाले वृक्ष वन विभाग की संपत्ति बने रहेंगे जबकि वह भूमि जिस पर यह वृक्ष लगे होंगे रेलवे के पास रहेगी।

वन भूमि को अधिग्रहित करते समय वन विभाग के साथ उचित उचित करार किया जाना चाहिए जिसमें निम्लिखित पहलुओं को सम्मिलित किया जाना चाहिए –

1 यदि भविष्य में रेलवे द्वारा गाड़ी संचालन के संबंध में किसी वृक्ष अथवा वृक्षों को हटाया जाना आवश्यक समझा जाता है तो यह बात रेलवे द्वारा वन विभाग को अधिसूचित की जानी चाहिए और वन विभाग तुरंत उन पेड़ों को काटेगा और हटाएगा।

2 रेलवे द्वारा अपेक्षित भूमि पर यदि किसी भी निर्माण के लिए कुछ पेड़ों को काटना हो तो रेलवे यह बात वन विभाग को अधिसूचित करेगी और वनविभाग शीघ्र उनको काटेगा और हटाएगा।

3 यदि किसी आपातकाल में कुछ वृक्ष काटने पड़ जाते हैं तो वन विभाग को ऐसा किए जाने के संबंध में अधिसूचित किया जाएगा और उसके लिए रेलवे क्षतिपूर्ति देगी।

4 उपर्युक्त पैरा 1 और 2 के अनुसार वन विभाग द्वारा गिराए गए पेड़ों के लिए रेलवे द्वारा वन विभाग को कोई भुगतान नहीं किया जाएगा, बशर्ते कि पेड़ रेल्वे द्वारा न काटे गए हो और यदि रेलवे द्वारा काटे जाएंगे तो रेलवे काटे गए पेड़ के लिए वन विभाग को भुगतान करेगी।

502(ब) कोयला खनन क्षेत्रों में भूमि का अधिग्रहण

कोयला खनन क्षेत्रों में रेलवे द्वारा अपेक्षित भूमि का अधिग्रहण प्रायः भूमि ग्रहण अधिनियम1885 के अंतर्गत इस घोषणा के आधार पर किया जाता है कि क्षेत्र की कोयला खानों इत्यादि की आवश्यकता नहीं है।

अधिक आवश्यक जानकारी इंजीनियरिंग संहिता के पैरा 813 से ली जा सकती है।

502(स) खदान कार्यों के लिए भूमि का अधिग्रहण

खदान कार्यों के लिए भूमि का अधिग्रहण करते समय रेलवे प्रशासन को यह सुनिश्चित कर लेना चाहिए कि राज्य सरकार ऐसी घोषणाओं का समावेश न करें जिससे की रेलवे को खदान अधिकारों से वंचित होना पड़े। कानूनी रूप से जब एक बार ऐसी घोषणाएं समाविष्ट कर दी जाती है तो राज्य सरकारें रायल्टी का दावा करने की हकदार हो जाती है।

503 भूमि अधिग्रहण अधिनियम का संक्षिप्त इतिहास

रेलवे द्वारा आवश्यक भूमि को राज्य सरकार के माध्यम से भूमि अधिग्रहण कानून 1984 के तहत नियंत्रित किया जाता रहा है। यह भूमि अधिग्रहण संशोधन अधिनियम में संशोधन नंबर 68/1989 के नाम से भी जाना जाता है। रेलवे अधिनियम 1989 संशोधित किया गया था ताकि राष्ट्रीय उद्देश्य के प्रोजेक्ट को समय सीमा के साथ पूर्ण किया जा सके। रेलवे संशोधन अधिनियम 2008 यह सुविधा प्रदान करता है जिससे समयबद्ध तरीके से भूमि का अधिग्रहण हो सके। इस बाबत अतिरिक्त भुगतान तथा राष्ट्रीय पुनर्वास और पुनर्स्थापन नीति 2007 के प्रावधानों के अनुपालन हेतु अतिरिक्त धनराशि भूमिहारों के लिए रखी गई है। भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 सामान्य कानून सार्वजनिक प्रयोजन के लिए और कंपनियों के लिए भूमि के अधिग्रहण से संबंधित है। अधिग्रहण की राशि इस तरह से निर्धारित की जाए ताकि सावर्जनिक योजना का उद्देश्य हासिल किया जा सके। अधिग्रहण के इन नियमों में पुनर्वास और पुनर्स्थापन प्रभावित व्यक्तियों और परिवारों से संबंधित मुद्दों को अपर्याप्त पाया गया है।

शब्द सार्वजनिक उद्देश्य की अभिव्यक्ति बहुत व्यापक है जिसे सही

ढंग से परिभाषित करने की जरूरत थी। वर्तमान में भूमि अधिग्रहण विभिन्न सरकारी एवं निजी एजेंसी द्वारा किया जाता है जिसमें बुनियादी सुविधाएं जैसे रेलवे, रोड, औद्योगिक ईकाई, सिंचाई, आवासीय परिसर इत्यादि शामिल है इसे परिभाषित करना आवश्यक हो गया है। बुनियादी ढांचा परियोजनाओं का लाभ जनता को मिले और राज्य के लिए महत्वपूर्ण राजनीतिक उद्देश्य की पूर्ति के लिए भूमि अधिग्रहण को शीघ्र पूर्ण किया जाए।

भूमि अधिग्रहण 1984 में कई संशोधन न केवल केंद्रीय सरकार बल्कि राज्य सरकार द्वारा भी किए गए पर सार्वजनिक चिंता का विषय था कि बहु फसल सिंचित भूमि का अधिक अधिग्रहण तथा भूमिहीन विस्थापित लोगों के लिए कोई केंद्रीय कानून का न होना रहा है।

अब नया अधिनियम उचित मुआवजा और भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 (30/2013) लागू किया गया है जो उपरोक्त सभी खामियों को सम्मिलित करते हुए लागू किया है।

504 भूमि अधिग्रहण नियम लागू होने के बाद की कार्य विधि

504(अ) भूमि के लिए आवेदन

सामान्य भूमि अधिग्रहण केवल स्वीकृत कार्य के संबंध में ही की जाए परंतु यह नियम रेलवे के वास्तविक प्रयोजनों के लिए भूमि के अधिग्रहण में बाधक नहीं हो जैसा कि सफाई क्षेत्रों के लिए जो कि किसी निर्माण कार्य विशेष से संबंधित नहीं होते जब रेलवे द्वारा किसी तीसरे पक्ष या सड़क रुपी मार्ग का अधिकार भूमि अधिग्रहण द्वारा या अन्य प्रकार से स्थाई रूप से अवरुद्ध कर दिया गया हो तो महाप्रबंधक को इस बात की असीम शक्ति दी गई है कि वह किसी अन्य स्थान पर मार्ग अधिकार देने के लिए भूमि का अधिग्रहण कर ले। जब कभी रेल प्रयोजनों के लिए भूमि की

आवश्यकता हो तो भूमि के मूल्य के विवरण और उसके अधिग्रहण की ड्राफ्ट घोषणा के लिए सर्वप्रथम एक आवेदन सीधे जिले के प्रभारी राजस्व अधिकारी, जिसमें की भूमि स्थित है, को किया जाना चाहिए। जब अधिग्रहण कार्य एक से अधिक जिलों से संबंधित हो परंतु एक संभाग के भीतर हो तो आयुक्त को आवेदन किया जाना चाहिए और जब एक से अधिक शामिल हो तो राज्य के मुख्य राजस्व अधिकारी को आवेदन किया जाना चाहिए।

भूमि के लिए आवेदन स्पष्ट रुप से जिस उद्देश्य के लिए किया जा रहा है उसे दर्शाया जाना चाहिए। इस बात का पूरा प्रयास होना चाहिए कि धार्मिक भवनों, कब्रिस्तानों अथवा अन्य पवित्र समझे जाने वाले स्थानों में हस्तक्षेप ना हो। यदि आवेदित भूमि में धार्मिक भवन इत्यादि आते हैं तो आवेदन में इस तथ्य का विशेष रूप से उल्लेख किया जाना चाहिए।

भूमि के नक्शे और अनुसूचियों की कम से कम 2 प्रतियों की जरूरत पड़ती है – एक तो राजस्व प्राधिकारियों के लिए और दूसरी रेलवे के लिए्। भूमि के नक्शे और अनुसूचियों में प्रत्येक प्रति पर उस अधिकारी के हस्ताक्षर होने चाहिए जो उसको तैयार करने के लिए प्रत्यक्ष तथा उत्तरदाई हो। रेलवे के मुख्य इंजीनियर के हस्ताक्षर भी होने चाहिए्। पहले से चालू किसी भी लाइन के लिए अपेक्षित भूमि के मामलों में नक्शा और अनुसूचियों को आगे भेजने से पहले उन पर महाप्रबंधक अथवा उसके प्राधिकृत प्रतिनिधि द्वारा भी प्रति हस्ताक्षर किए जाने चाहिए। अनुसूची का पूरा विवरण इंजियरिंग संहिता के परिशिष्ट 4 में दिए विवरण अनुसार तैयार किया जा सकता है।

भूमि के अधिग्रहण के लिए आवेदन करते समय निम्नलिखित सूचना रेल प्रशासन द्वारा राज्य सरकार या प्रशासन को भेजी जानी चाहिए –

(1) रेलवे का नाम

(2) रेलवे के निर्माण को स्वीकृत करने वाले आदेश की एक प्रति

(3) रेलवे द्वारा अपनाए जाने वाले मार्ग का एक संक्षिप्त सामान्य विवरण और महत्वपूर्ण गांव और कस्बों के नाम जिनके बीच या समीप से रेलवे को निकालने का विचार हो

(4) उन सभी जिलों की एक सूची जिनमें रेलवे के प्रयोजनार्थ भूमि की आवश्यकता होगी और उसके साथ प्रत्येक जिले में अपेक्षित भूमिका एकड़ में क्षेत्रफल

(5) प्रत्येक जिले के लिए स्थानीय स्थानों के नाम के विवरण सहित भूमि के नक्शे सर्व साधारण हेतु उपलब्ध रहेंगे।

(6) राज्य सरकार व प्रशासन को 1 सेंटीमीटर = 0.5 किलोमीटर के पैमाने पर एक सामान्य सूचक नक्शा भी भेजा जाना चाहिए जिसमें रेलवे द्वारा अपनाए जाने वाला मार्ग दिखाया गया हो

(7) रेलवे प्रशासन भूमि की प्राक्कलन बनाते समय इंजियरिंग संहिता में दिए फार्म नंबर ए 910 का उपयोग करेंगे।

504(ब) नए एक्ट के अनुसार भूमि अधिग्रहण के चरण

जब भी भूमि अधिग्रहण 'राइट टू कंपनसेशन एंड ट्रांसपेरेंसी इन लैंड एक्वीजीशन रिहेबिलिटेशन एंड रिसैटलमेंट एक्ट 2013' के अनुसार किया जाना हो तो सर्वप्रथम सामाजिक प्रभाव निर्धारण रिपोर्ट तथा उसका सामाजिक प्रभाव और सार्वजनिक उद्देश्य के साथ निम्न रुप से किया जाएगा –

1) सर्वप्रथम प्रारंभिक अध्ययन के उपरांत एक ड्राफ्ट रिपोर्ट तैयार की जाएगी। उसे प्रभावी क्षेत्र में ग्राम स्तर पर या वार्ड स्तर पर पंचायत/ नगर पालिका या नगर निगम के साथ परामर्श करेगी। इस रिपोर्ट को, जिसे सामाजिक प्रभाव निर्धारण (सोशल इंपेक्ट एसेसमेंट) कहा जाता है, धारा 7 के तहत एक

स्वतंत्र बहु शाखीय विशेषज्ञ समूह को भेजा जाएगा। यह स्वतंत्र बहु शाखीय समूह 2 माह के भीतर अपनी सिफारिशें देंगी जिस आधार पर भूमि अधिग्रहण की आगे की कार्रवाई की जाएगी।

2) भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 19 (पुरानी 6) के अधीन घोषणा के बाद राज्य सरकार और प्रशासन (कलेक्टर) या इस प्रोजेक्ट के लिए विशेष रूप से नियुक्त किसी अन्य अधिकारी को भूमि अधिनियम में बताए गए तरीके से भूमि का अधिग्रहण करने का निर्देश देगा। राज्य सरकार प्रशासन द्वारा सभी अनुवर्ती कार्यवाही की जानी चाहिए। जब अवार्ड घोषित हो जाए तो रेल प्रशासन भूमि का कब्जा ले सकता है परंतु ऐसा करने से पहले भूमि अधिग्रहण अधिकारी से इसके कब्जे का प्राधिकार प्राप्त कर लेना चाहिए। कब्जा लेने पर अधिग्रहण पूर्ण हो जाता है और भूमि पूर्णतया रेलवे के अधिकार में हो जाती है। प्रशासन को यह बात ध्यान में रखनी होगी कि जब तक कब्जा नही लिया हो तब तक ही भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया को वापस लेने हेतु स्वतंत्र है तत्पश्चात नही। अधिग्रहण का निवेदन करने पर मुआवजा देने का दायित्व होगा जो नोटिस अथवा उसके अंतर्गत की गई किसी अन्य कार्यवाही से मालिक को उठानी पड़ी होगी (धारा 93 पुरानी 48 (2) भूमि अधिग्रहण एक्ट 2013)।

3) नोटिफिकेशन अवार्ड पूछताछ और अंतिम अवार्ड का भुगतान जिला कलेक्टर या विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा किया जाता है। इस प्रक्रिया में अनुमानित भूमि अधिग्रहण की लागत, जिसमें सोलेशियम और ब्याज सम्मिलित है, रेलवे को एडवांस में ही जमा करना होते हैं।

505 भूमि का मूल्यांकन(वेल्युएशन)

अ) भूमि के संबंध में बाजार मूल्य उस कीमत को कह सकते हैं जो उस भूमि को खुले बाजार में बेचने पर प्राप्त होती है लेकिन उस भूमि का जो किराया आकलित किराया राजस्व रजिस्टर में दिखाया गया होगा उसके अध्यधीन ही ऐसा कहा जा सकता है या राजस्व रजिस्टर में जमीन का किराया उसका आकलित किराया न दिखाया गया हो तो आस–पड़ोस की उसी प्रकार की भूमियों पर वस्तुतः लगाए गए किराए आकलित किराए की घर पर लगाए जाने वाले किराए या आकलन के अध्यधीन हो ऐसा कहा जा सकता है।

ब) अन्य विभागों को बेची गई अथवा उनसे अधिग्रहित की गई इमारतों का बाजार मूल्य : जब रेलवे इमारते, केंद्रीय सरकार के विभागों या राज्य सरकारों को बेची जाए या हस्तांतरित की जाए तो उनका वर्तमान मूल्य और उत्पादन लागत में से ह्रास सीधे तौर पर घटा कर तथा वर्तमान दरों पर भूमि की लागत जोड़कर परिकलित किया जाए।

स) बाजारमूल्य नोटिफिकेशन नंबर 11 जैसे –

(i) स्टांप ड्यूटी के लिए रजिस्टर्ड मूल्य

(ii) औसत बिक्री मूल्य (विगत 3 वर्षों का आंकडा जिसमें 50% अधिक मूल्य वाले विवरण को लेकर औसत निकाला जाएगा)

(ii) ऐसा बिक्री मूल्य जो प्राइवेट कंपनी और पीपीपी के तहत स्वीकृत हो

506 मूल्य का औचित्य(रीजनेबलनेस)

क्रय मूल्य को निर्धारित करने का अंतिम उत्तरदायित्व रेलवे के महाप्रबंधक और इंजीनियरिंग विभाग का है। जहां तक भूमि के वास्तविक मूल्यांकन का संबंध है उसका मुख्य उत्तरदायित्व अधिग्रहण के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत करने से पूर्व स्थानीय राजस्व प्राधिकरण से वास्तविक मूल्य प्राप्त करने का है ।

507 अवार्ड

जिला अधिकारी मुख्य रूप से दो प्रकार के अवार्ड जारी करते हैं

(1) भूमि अर्जन तथा

(2) पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर जिस हेतु कुल मूल्य निम्न प्रकार से होता है –

अ) बाजार मूल्य और क्षेत्र के आधार पर भूमि का मूल्य

ब) हर्जाने की भरपाई हेतु मूल्य निर्धारण निम्न प्रकार किया जाता है

(i) ग्रामीण क्षेत्रों को शहरी क्षेत्रों में वे कारक जिनके द्वारा बाजार मूल्य घोषित किया जाना है सामान्य तौर पर यह एक से दोगुना शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों क्रमशः लिया जाता है।

(ii) भूमि या भवन से जुड़ी आस्तियों (एसेट्स) का मूल्य ।

(iii) बाजार मूल्य के शत प्रतिशत के समतुल्य सोलेशियम (तोषण) मूल्य ।

(iv) यदि भूमि अधिग्रहण में अधिक विलंब हो तो 12% की दर से ब्याज को जोड़ना होगा । यह ब्याज दर सामाजिक समाघात निर्धारण रिपोर्ट (सेक्शन 7) जारी करने की तारीख से लागू होगी ।

स) पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन समिति में सरकार के समुचित अधिकारियों के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्य होंगे –

(i) प्रभावित क्षेत्र में निवास करने वाली स्त्रियों की एक प्रतिनिधि

(ii) अनुसूचित जातियों और अनुसूचित जनजातियों के लोगों का एक प्रतिनिधि

(iii) क्षेत्र में कार्य कर रहे किसी स्वैच्छिक संगठन का एक प्रतिनिधि

(iv) किसी राष्ट्रीयकृत बैंक का एक प्रतिनिधि

(v) परियोजना का भूमि अर्जन अधिकारी

(vi) प्रभावित क्षेत्र में अवस्थित पंचायतों या नगरपालिकाओं के अध्यक्ष या उनके द्वारा नामित व्यक्ति

(vii) जिला योजना समिति का अध्यक्ष या उसका नामित व्यक्ति

(viii) संबंधित क्षेत्र का संसद सदस्य/विधान सभा का सदस्य या उनके द्वारा नामित व्यक्ति

द) पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन हकदारी के लिए ऐसे भूमि स्वामी और कुटुंब दोनों जिनकी जीविका मुख्यता अर्जित भूमि पर आधारित है।

विस्थापित कुटुंबों के लिए 1 वर्ष की अवधि तक जीवन निर्वाह अनुदान ऐसे प्रत्येक प्रभावित कुटुंब को जिसे अर्जित भूमि से विस्थापित किया गया है, निर्णय की तारीख से 1 वर्ष की अवधि तक ₹ 3000 प्रति मास के संतुलित जीवन निर्वाह भत्ता मासिक तौर पर दिया जाएगा। इस रकम के अतिरिक्त अनुसूचित क्षेत्रों से विस्थापित किए गए अनुसूचित जाति और अनुसूचित जनजाति के लोग ₹ 50,000 के समतुल्य रकम प्राप्त करेंगे। विस्थापित कुटुंब के लिए परिवहन खर्च प्रत्येक विस्थापित कुटुंब को जो विस्थापित हुआ है कुटुंब भवन सामग्री घर घरेलू सामग्री और पशुओं को दूसरे स्थान पर ले जाने के लिए परिवहन खर्च के रूप में ₹ 50,000 की राशि एकबारगी वित्तीय सहायता के रूप में दी जाएगी। पशु बाडा छोटी दुकान खर्च पशु या छोटी दुकान के निर्माण के लिए एक बार किए वित्तीय सहायता प्राप्त करेगा जो न्यूनतम ₹

25,000 की सीमा की होगी।

मछली पकड़ने का अधिकार सिंचाई या जल विद्युत परियोजनाओं के मामलों में प्रभावित कुटुंबों को जलाशय में मछली पकड़ने के अधिकार की अनुभूति में दी जा सकेगी जो समुचित सरकार द्वारा विहित की जाए।

विस्थापन की दशा में आवश्यक इकाइयों की व्यवस्था सरकार यह सुनिश्चित करेगी कि प्रभावित कुटुंबों के लिए निम्नलिखित विकल्पों का उपबंध किया गया है, जहां पर योजना के माध्यम से कार्य सृजित किया जाता है वहां पर क्षेत्रों में समुचित प्रशिक्षण देने और कौशल विकास करने के पश्चात प्रत्येक प्रभावित कुटुंब के कम से कम 1 सदस्य के लिए परियोजना में नियोजन या किसी अन्य योजना में ऐसे कार्य की जिसकी अपेक्षा की जाए व्यवस्था की जानी चाहिए ।

508 भूमि मूल्यांकन के समय रेलवे को मौके (ऑपरच्युनिटी)

भूमि अधिग्रहण अधिकारी जब अवार्ड हेतु इंक्वायरी करेंगे (भूमि अधिनियम एक्ट की धारा 23 पुराना 11 के तहत) तब वह रेलवे प्रशासन को भी इस बाबत कहेंगे जिससे उनका मुख्य लोकल प्रतिनिधि इंक्वायरी के दिन मौजूद रह सकता है और यदि लोकल प्रतिनिधि चाहे तो मौखिक या लिखित रुप में अपना मंतव्य दे सकते हैं भूमि अधिग्रहण ऑफिसर अवार्ड को अंतिम रूप देने के पूर्व रेलवे प्राधिकरण को यह मौका अवश्य देंगे कि वह व्यक्तिगत या अपने एजेंट के माध्यम से भूमि के मूल्यांकन हेतु अपने कारण या साक्षी प्रस्तुत कर सकते हैं रेलवे प्रशासन इस प्रकार दिए गए मौके का लाभ ले सकते हैं और अपने रेलवे के इंटरेस्ट को बनाए रख सकते हैं।

509 स्वीकृत प्राक्कलन(एस्टीमेट) से अधिक राशि होने पर कार्यविधि

यदि भूमि अधिग्रहण के दौरान, सारे अवार्ड और आपत्तियां सुनने के उपरांत यह पता लगे की अवार्ड की राशि प्राक्कलन की मूल राशि से 20% अधिक हो रही है या यह राशि आपत्तिजनक है और संभावना है कि प्राक्कलन की राशि से अधिक बढ़ जाएगी तब भूमि अधिग्रहण अधिकारी भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया को रोक सकता है और उसे रेलवे प्रशासन को इस संबंध में वास्तविक तथ्य से अवगत कराना होगा । अगली कार्रवाई तब तक रुकी रहेगी जब तक रेलवे अपना निर्णय यह बताने के लिए ना दे कि अधिग्रहण किया जाना है या नहीं । इस संबंध में रेल प्रशासन जब यह जाने कि भू अधिग्रहण की राशि उनके स्वीकृति प्राप्त अधिकार से अधिक है तो संदर्भ को रेलवे बोर्ड को यह दर्शाते हुए कि भूमि अधिग्रहण आवश्यक है या कुछ भूमि क्षेत्र, जो मूल प्रस्ताव में शामिल था को छोड़कर, भूमि अधिग्रहण जारी रखा जा सकता है, एक रिपोर्ट अगले आदेश हेतु भेज देना चाहिए।

510 कब्जा लेना

भूमि का कब्जा स्थानीय राजस्व प्राधिकारी अथवा उसके प्रतिनिधि द्वारा दिया जाएगा और यह कब्जा रेलवे के इंजीनियरों के ऐसे प्रतिनिधि द्वारा लिया जाएगा जो निर्माण निरीक्षक के स्तर का हो । जमीन के क्षेत्रफल की जांच नक्शे के क्षेत्रफल के साथ मिलाकर सावधानीपूर्वक की जानी चाहिए और यदि वह सही हो तो फिर यथाशीघ्र स्थाई सीमा चिन्ह लगा दिए जाने चाहिए। फिर दोनों पक्षों द्वारा इस आशय का प्रमाण पत्र कम से कम दो प्रतियों में हस्ताक्षरित किया जाएगा। राजस्व अधिकारियों द्वारा यह रिकॉर्ड किया जाएगा कि उस दिन सही प्रकार से भूमि का कब्जा दे दिया और ले लिया गया है।

511 भूमि अधिग्रहण संबंधित कागजात की सुपुर्दगी

रेलवे बोर्ड के पत्र संख्या2014/एलएमएल-II/ 13/7 दिनांक09/07/2014 के मुताबिक निम्नलिखित कागजात सुपुर्द किए जाने चाहिए

1) भूमि अधिग्रहण हेतु राजस्व अधिकारी को दिया गया मांग पत्र की प्रति

2) गांव के नक्शे की सत्यापित प्रति

3) धारा 4 के तहत नोटिफिकेशन की प्रति

4) धारा 6 के तहत नोटिफिकेशन की प्रति

5) अवार्ड की प्रति

6) भूमि लेन देन टिप्पणी की प्रति

7) म्यूटेशन की सत्यापित प्रति

8) भूमि नक्शे की सत्यापित प्रति जिस पर म्यूटेशन के विवरण के साथ राजस्व अधिकारी के हस्ताक्षर हो।

512 नए भूमि अधिग्रहण अधिनियम 2013 की मुख्य विशेषताएं

नए भूमि अधिग्रहण कानून भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 तथा पुराने भूमि अधिग्रहण कानून 1894 के बीच तुलना तालिका 1 में दर्शाई गई है।

क) नया अधिनियम ऐसे मामलों, जहां भूमि सार्वजनिक प्रयोजन के लिए केंद्रीय/ राज्य सरकार के अधिकारियों द्वारा अधिग्रहण किया जाना है, से संबंधित है। अधिनियम का अध्याय 2 सामाजिक प्रभाव एवं सार्वजनिक उद्देश्य के निर्धारण के संबंध में प्रक्रिया को दर्शाता है।

ख) यह नया अधिनियम 120 वर्ष पुराने कानून, जो ब्रिटिश राज में 1984 में बनाया गया था, को प्रतिस्थापित करता है। इसका आधार पुनर्वास और पुनर्स्थापना पर जोर देना है।

ग) नया कानून 80% भूमि मालिकों की सहमति पर जब भूमि सार्वजनिक उद्देश्य के लिए हो तथा जब भूमि निजी परियोजनाओं के लिए हो तब 70% सहमति लेना आवश्यक बताता है।

घ) यह एक पारदर्शी प्रक्रिया के तहत जिस से प्रभावित लोगों को आवश्यक ढांचागत सुविधाओं के विकास और शहरीकरण के साथ पर्याप्त मुआवजा देकर उद्योगीकरण के लिए भूमि अधिग्रहण सुनिश्चित करता है।

प्रभावित परिवार में शामिल है –

1 परिवार जिनकी भूमि या अन्य अचल संपत्तियों का अधिग्रहण किया गया है।

2 परिवार जो किसी भी जमीन का मालिक नहीं है, ऐसे परिवार का कोई सदस्य जो कृषि श्रमिक जिसमें बटाईदार या कारीगर अथवा वह हो सकते हैं जो भूमि अर्जन के 3 वर्ष पूर्व तक प्रभावी क्षेत्र में कार्य कर रहे हो जिनकी जीविका का मुख्य स्रोत भूमि अर्जन से प्रभावित हो गया है ।

3 ऐसी अनुसूचित जनजातियां और अन्य पारंपरिक वन निवासी जिन्होंने भूमि के अर्जन के कारण अनुसूचित जनजाति और अन्य परंपरागत वनवासी (अधिनियम 2006) के अधीन मान्यता प्राप्त अपने किसी भी वन अधिकार को खो दिया है।

4 ऐसा परिवार जिसकी जीविका का मुख्य स्रोत भूमि अर्जन से 3 वर्ष पूर्व तक रहा है और इसके अंतर्गत वन उपज करने वाले आखेटक मत्स्य जनसमूह और केवट भी हैं और उनकी जीविका भूमि अर्जन के कारण प्रभावित हुई है।

5 ऐसे कुटुंब या परिवार का कोई सदस्य जिसे राज्य सरकार या केंद्र सरकार द्वारा अपनी योजना में से किसी के अधीन भूमि दी गई है।

6 ऐसा कोई परिवार जो नगरीय क्षेत्र में भूमि अर्जन के पूर्ववर्ती 3 या उससे अधिक वर्ष से निवास कर रहा है या जिसकी जीविका का मुख्य स्त्रोत भूमि अर्जन से प्रभावित हुआ है ।

च) नया अधिनियम किसानों, भूमिहीन मजदूर, दलित और आदिवासी के हितों को प्राथमिकता देता है। अधिनियम का अध्याय 3 जिसके विशेष प्रावधान में खाद्य सुरक्षा की रक्षा के लिए कहा गया है कि धारा के प्रावधान परियोजनाओं जैसे रेलवे, राजमार्ग, प्रमुख जिला सड़क, सिंचाई नहरों से संबंधित बिजली लाइन पर लागू नही होगा ।

छ) बहु फसल सिंचित भूमि को अंतिम उपाय के रूप में ही अधिग्रहित करना चाहिए। यहां पर बहु सिंचित भूमि की आवश्यकता हो तब उसके समान क्षेत्र का कृषि योग्य भूमि तैयार किया जाना आवश्यक है। राज्य सरकारें यह तय कर सकेंगी कि कितनी कृषि योग्य भूमि किस जिले में अधिग्रहण कर सकते हैं।

ज) यह नियम यह भी सुविधा देता है कि बिक्री के बजाए उसी स्थान पर जमीन के पट्टे दे दिए जाएं ताकि मूल भूमि के धारकों का स्वामित्व बना रहे और उन्हें लीज रेंट के माध्यम से एक नियमित आय हो सकती है। पट्टों की शर्तें भूमि स्थान, प्रकार व बाजार मूल्य के आधार पर राज्य सरकार द्वारा निर्धारित की जा सकती है।

झ) यह अधिनियम अधिग्रहण, पुरस्कार, मुआवजा और पुनर्वास से संबंधित सभी मुद्दों को स्पष्ट करता है और जिला मजिस्ट्रेट की विवेकाधीन शक्तियों को सीमित करता है।

ट) 13 केंद्रीय अधिनियम जो इस नए नियम के दायरे से बाहर हैं इस कानून के लागू होने के एक वर्ष के भीतर मुआवजा, पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन पैकेज के प्रावधानों को लागू करेंगे ।

ठ) जहां पर भूमि का अधिग्रहण शहरीकरण के अंतर्गत किया गया है वहां विकसित भूमि का 20% भूभाग को परियोजना से प्रभावित परिवारों के मालिकों के लिए सुरक्षित रख दिया जाना चाहिए। यह भूमि इस अनुपात में होनी चाहिए जो विकास की लागत या अधिग्रहण की लागत हो के बराबर दी जानी चाहिए।।

ड) इस अधिनियम का अध्याय–5 पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम को लागू करने हेतु दिया गया है। इस आधार पर कलेक्टर दूसरी अनुसूची में उपबंधित अनुसार प्रत्येक प्रभावित कुटुंब के लिए पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन अधिनिर्णय पारित करेगा । पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम में निम्नलिखित सभी सम्मिलित होंगे अर्थात –

(i) कुटुंब को सदेय (एडमिसिबल) पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन (रिहेबिलिटेशन व रिसेटलमेंट) रकम,

(ii) उस व्यक्ति का जिस को पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम की रकम अंतरित की जानी हो बैंक खाता संख्या,

(iii) विस्थापित कुटुंब की दशा में आवंटित किए जाने वाले गृह स्थान और उसकी विशिष्टियां,

(iv) विस्थापित कुटुंबों को आवंटित भूमि की विशिष्टियां,

(v) विस्थापित कुटुंबों की दशा में एक बार की जीवन निर्वाह भत्ता और परिवहन भत्ते की विशिष्टियां,

(vi) पशु शेड और छोटी दुकानों के लिए संदाय की विशिष्टियां,

(vii) शिल्पकारों और छोटे व्यापारियों के लिए एकबारगी रकम की विशिष्टियां,

(viii) प्रभावित कुटुंब के सदस्य को उपलब्ध कराए जाने वाले अध्यापक नियोजन के ब्यौरे,

(ix) ऐसे किन्हीं मत्स्य अधिकारों की जो अंतर वलित हो की विशिष्टियां,

(x) प्रदान की जाने वाली वार्षिकी और अन्य हकदारी की विशिष्टियां,

(xi) अनुसूचित जातियों और अनुसूचित जनजातियों के लिए उपबंधित किए जाने वाले विशेष उपबंधों की विशिष्टियां।

परंतु यदि उपरोक्त (i) से (xi) के अधीन विरुद्ध विनिर्दिष्ट विषयों में से कोई विषय किसी प्रभावित कुटुंब को लागू नहीं होता है तो उसे लागू नहीं होता' के रुप में प्रदर्शित किया जाएगा। परंतु समुचित सक्षम सरकारी अधिसूचना द्वारा कीमत सूचकांक में बढ़ोतरी को हिसाब में लेते हुए प्रभावित कुटुंबों को संदेश पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन रकम की दर में वृद्धि कर सकेगी।

कलेक्टर किसी भी समय किंतु अधिनिर्णय की तारीख से 6 माह के पश्चात् या जहां उससे इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन धारा 64 के अधीन प्राधिकरण को निर्देश करने की अपेक्षा की गई है, वहां ऐसा निर्देश करने से पूर्व आदेश द्वारा अधिनिर्णय में की किन्ही लिपिकीय या गणित संबंधी भूलों अथवा उसमें होने वाली गलतियों को स्वप्रेरणा से या हितबद्ध किसी व्यक्ति या स्थानीय प्राधिकारी के आवेदन पर शुद्ध कर सकेगा। परंतु ऐसी कोई शुद्धि जिससे किसी व्यक्ति पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की संभावना हो तब तक नहीं की जाएगी जब तक की उस व्यक्ति को मामले में अभ्यावेदन करने का युक्तियुक्त अवसर प्रदान न कर दिया गया हो।

कलेक्टर इस प्रकार शुद्ध किए गए निर्णय में की गई किसी शुद्धि की सभी संबंधित जिनके हित जुड़े हो ऐसे व्यक्तियों को तुरंत सूचना देगा।

जहां उपधारा 1 के अधीन की गई शुद्धि के परिणाम स्वरुप यह स्वाभाविक हो जाता है कि किसी व्यक्ति को किसी अधिक रकम का संदाय कर दिया गया है वहां इस प्रकार संदत्त अधिक रकम प्रति संदेश होगी और संदाय करने में कोई व्यतिक्रम या उससे इंकार की दशा में उसकी वसूली समुचित सरकार द्वारा यथा विहित रुप में की जा सकेगी ।

ढ) भूमि अधिग्रहण नियम के अध्याय 7 में राष्ट्रीय पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन निगरानी समिति के बारे में उल्लेख किया गया है । केंद्र सरकार इस अधिनियम के अधीन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन योजनाओं के कार्यान्वयन का पुनर्विलोकन करने और उसका अवलोकन करने के लिए एक राष्ट्रीय या अंतर्राजीय परियोजनाओं के लिए जब कभी आवश्यक हो, एक राष्ट्रीय निगरानी समिति का गठन कर सकेगी। यह समिति केंद्रीय सरकार और राज्य सरकारों से के संबंधित मंत्रालय और विभागों का उसमें प्रतिबंधित होने के अतिरिक्त सुसंगत क्षेत्रों से प्रख्यात विशेषज्ञों को अपने साथ सहयोजित कर सकेगी। समिति द्वारा अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया में विशेषज्ञों को ऐसे संदेश होंगे कि जो भी हित किए जाएं केंद्रीय सरकार समिति को उसके दक्ष कार्यकरण के लिए आवश्यक अधिकारी और कर्मचारी उपलब्ध कराएगी ।

■ ■ ■

अध्याय 6

अतिक्रमण

601 परिचय

रेलवे द्वारा सर्वश्रेष्ठ प्रयासों के बावजूद आज भी कई स्थानों पर रेलवे की भूमि अतिक्रमित है। भूमि के किसी भी अनाधिकृत उपयोग को अतिक्रमण करार दिया जाता है। रेलवे बोर्ड समय–समय पर विभिन्न क्षेत्रीय रेलवे को मौजूदा रेल भूमि पर अतिक्रमण हटाने के लिए विस्तृत निर्देश जारी करता है। संयुक्त प्रक्रिया आदेश, भारतीय रेल कार्य नियमावली के पैरा 813 (डी) के अनुसार प्रत्येक सेक्शन इंजीनियर को अतिक्रमण की सूची तैयार करनी चाहिए तथा उसकी एक प्रति स्थानीय पुलिस स्टेशन और संदर्भित जीआरपी स्टेशन को प्रेषित करनी चाहिए। यह सूची हर साल में 1 अप्रैल तक अद्यतन की जानी चाहिए। नए अतिक्रमण की रोकथाम और रिपोर्टिंग की जिम्मेदारी संबंधित सीनियर सेक्शन इंजीनियर और उस क्षेत्र में आरपीएफ के अधिकारियों के साथ संयुक्त रूप से निहित है। अतिक्रमण के मामलों को संभागीय अधिकारी, स्थानीय पुलिस नागरिक अधिकारियों के नोटिस में लाया जाना चाहिए और यदि आवश्यक हो तो इंजीनियरिंग विभाग द्वारा पुलिस के पास धारा 147 रेलवे अधिनियम के तहत एक प्राथमिकी दर्ज कराई जानी चाहिए।

अनाधिकार प्रवेश और नरम (सॉफ्ट) अतिक्रमण बिना पीपीई अधिनियम (एक्ट) की सहायता लिए हटाए जाने चाहिए तथा कठोर अतिक्रमण के मामले में वरिष्ठ सेक्शन इंजीनियर को संपदा अधिकारी की अदालत में मामला दाखिल करना चाहिए। जब भी स्थानांतरण हो तो एक संयुक्त फील्ड चेकिंग द्वारा अतिक्रमण का चार्ज लेने के पूर्व एक संयुक्त अतिक्रमण रजिस्टर विधिवत रूप से तैयार किया जाना चाहिए और अतिक्रमण की संख्या के अंत में हस्ताक्षर किया जाना चाहिए।

अतिक्रमण व बेदखली मामलों की फाइल व संपदा अधिकारी, सिविल कोर्ट आदि में की गई उनकी प्रगति के बारे में मुख्यालय को मासिक प्रगति रिपोर्ट द्वारा अवगत कराया जाना चाहिए्। हर अतिक्रमण की जानकारी हेतु एक अतिक्रमण का पैमाना नक्शा तैयार किया जाना चाहिए जिसमें अतिक्रमण के विवरण के साथ–साथ संबंधित एसएसई के हस्ताक्षर व उसकी एक प्रति विभागीय अधिकारी के पास उपलब्ध होनी चाहिए।

602 अतिक्रमण की श्रेणियां

मुख्यतः अतिक्रमण चार श्रेणियों में विभाजित किया जाता है जैसे :–

1. **श्रेणी अ –** बाहरी लोगों के द्वारा अतिक्रमण जिसे हटाने हेतु पीपीई अधिनियम प्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली अधिनियम 1971 की सहायता लेना पड़ती है।

2. **श्रेणी ब** – वह अतिक्रमण जो बाहरी लोगों द्वारा किए गए हैं किंतु बेदखली हेतु पीपीएफ अधिनियम की आवश्यकता नहीं है जैसे तात्कालिक भूमि का अधिग्रहण हॉकर द्वारा जानवरों को बांधने के लिए आदि।

3. **श्रेणी स** – वह अतिक्रमण जो रेल कर्मचारियों द्वारा किया गया है जैसे तात्कालिक झोपड़ी वगैरह के रूप में्।

4. **श्रेणी द** – वह अतिक्रमण जो रेलवे कर्मचारी द्वारा किया गया है जैसे रेलवे भवन पर अतिरिक्त निर्माण, रेलवे भूमि पर अनधिकृत खेती आदि ।

5. टिप्पणी – श्रेणी 'अ' प्रकार के अतिक्रमण कठिन अतिक्रमण एवं श्रेणी ब,स,द प्रकार के अतिक्रमण नरम अतिक्रमण कहलाते हैं। जैसे निम्न उदाहरण के रूप में :–

क. अस्थायी अतिक्रमण सुविधा अधिकार का अनधिकृत प्रयोग जैसे रेलवे क्षेत्र में दरवाजा खोलना, कचरा फेंकना, जानवरों को बांधना आदि ।

ख. स्थायी अतिक्रमण किसी भी प्रकार का तत्कालिक एवं स्थाई निर्माण जिसे वाणिज्य या रहने के उपयोग के लिए तैयार किया गया, साथ ही साथ रेलवे भवन के साथ की गई छेड़छाड़ शामिल है।

603 अतिक्रमण के संबंध में जिम्मेदारियों का विभाजन

स्टेशन परिसर के भीतर

1. स्टेशन परिसर के भीतर स्टेशन मास्टर अतिक्रमण को रोकने के लिए मुख्य रूप से जिम्मेदार रहेंगे और उन्हें बेदखल करने के लिए और अनधिकार प्रवेश पर रोक थाम के लिए आरपीएफ की मदद से तथा सेक्शन इंजीनियर की मदद जब आवश्यक हो, ले सकते हैं।

2. माल गोदाम शेड तथा जहां मुख्य माल क्लर्क या अन्य स्थानों पर स्टेशन मास्टर मौजूद हो अतिक्रमण को रोकने के मुख्य रूप से जिम्मेदार रहेंगे तथा अतिक्रमण की बेदखली के लिए आरपीएफ, जीआरपी व सेक्शन इंजीनियर (कार्य) से मदद ले सकते हैं।

3. स्टेशन के परिसंचारी क्षेत्र और माल गोदाम क्षेत्र में अतिक्रमण को हटाने की मुख्य जिम्मेदारी संबंधित मालगोदाम क्लर्क व स्टेशन मास्टर की है। यदि आवश्यक हो तो वह इंजीनियरिंग और आरपीएफ कर्मचारी की सहायता ले सकते हैं।

4. अतिक्रमण से संबंधित समस्त रिकार्ड इस पुस्तक के पैरा 304 में दर्शाए पालिका सारणी 8 के अनुसार रखा जाना चाहिए।

604 अतिक्रमण से निवारण के उपाय

604(1) संवेदनशील क्षेत्रों की पहचान

संवेदनशील क्षेत्रों की पहचान कर निम्न कार्यवाही की जानी चाहिए

1. सीमा दीवार का निर्माण/फैंसिंग लगाना जैसे –

   व्यस्त स्टेशन यार्ड के दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ाई एवं नगर निगम सीमांओं के अधिसूचित क्षेत्र में और गांव या ऐसे इलाकों में जहां झोपड़ियां व अन्यन घर रेलवे लाइन के निकट अतिक्रमण रोकने हेतु।

2. बबूल या इसी तरह के प्रभावी झाड़ियों की बाड लगा कर।

3. सीमा पत्थर का उचित रखरखाव – सीमा पत्थर उचित रूप रेखा तथा आकार के होने चाहिए और यह जमीन से लगभग 500 मिमी ऊपर दिखना चाहिए । इन पर उपयुक्त अक्षर या भारतीय रेल खुदा हो तथा नीचे काले रंग से उसकी संख्या अंकित हो। पत्थर स्थानीय परिस्थितियों के अनुरुप सफेद, लाल अथवा पीले रंग के होने चाहिए्। पत्थर चोकोर तैयार किए जाए जिनकी बाहरी फ़लक सीमा का द्योतक होगी तथा अक्षर और संख्या वाली फलक रेलवे लाइन की ओर रहेगी। सीमा पत्थरों को एक ओर क्रम 1, 3, 5 इस प्रकार आगे की संख्या से किलोमीटर दूरी के आरोही क्रम में अंकित किया जाए तथा दूसरी ओर से पत्थर के 2, 4, 6 संख्या में क्रम से अंकित किया जाए । नंबर डालने का कार्य 1 किलोमीटर से प्रारंभ होकर दूसरे किलोमीटर पर समाप्त होना चाहिए। स्तम्भ के चारों ओर की सीमा पर सीमा के अंदर कम से कम 1 मीटर तक की भूमि साफ रखना चाहिए ताकि यह स्पष्ट रूप से दिखाई दे। पहाड़ी प्रदेश में पत्थर इस प्रकार से लगाना चाहिए कि वह दोनों ओर से देखा जा सके।

4. नदी के किनारे के सीमा स्तंभ, नदी के प्रत्येक किनारे पर अथवा रेलवे पुलों पर जल मार्गों पर ऊंचे–ऊंचे सीधे स्तंभ लगाया जाएं। इस सीमा के अंदर आने वाली भूमि को कभी भी नहीं छोड़ना चाहिए।

5 संवेदनशील स्थानों पर अतिक्रमण को रोकने के लिए स्थानीय अधिकारियों के साथ बातचीत –

अ) संवेदनशील स्थानों पर संबंधित विभाग के प्रतिनिधि,नागरिक प्राधिकारी के साथ, जहां आवश्यक हो, सम्मिलित दौरा एवं उस इलाके में इस दृष्टि के पर्याप्त प्रभाव उत्पन्न करने के लिए कि रेलवे क्षेत्र में अतिक्रमण रोकने हेतु गंभीर है, किए जाने चाहिए।

ब) भूमि सीमांकन हेतु ऑफसेट खंबे सीधे खड़े किए जाने चाहिए। भूमि सीमाओं के ऑफसेट खंबे आमतौर पर लंबवत होने चाहिए। झुके हुए खंबे, यदि हो तो, उन्हें सत्यापित कर ठीक करना चाहिए। खंबे पर सीमा की दिशाओं को चिन्हित किया जा सकता है।

604(2) अपने नियंत्रण के अंतर्गत भूमि के संबंध में रेलवे अधिकारी के अधिकार क्षेत्र निर्धारित करना

आमतौर पर स्टेशन मास्टर, मुख्य माल बाबू स्टेशन परिसर की निकटवर्ती संचारी क्षेत्रों के लिए रेलवे की भूमि पर अतिक्रमण को रोकने हेतु जिम्मेदार हैं। यदि आवश्यक हो तो इसके लिए इंजीनियरिंग और आरपीएफ स्टाफ की सहायता ले सकते हैं। बेहतर समन्वय प्राप्त करने के लिए अतिक्रमण पर नजर रखने के लिए विभिन्न विभाग के अधिकारी नामित किए जा सकते हैं जो रिपोर्ट कर सुधारात्मक कार्यवाही के बाबत लिख सकते हैं। इस बाबत इस पुस्तक के पैरा 607 में यथोचित उल्लेख किया गया है।

604(3) वाणिज्य भूखंडों के नक्शे का इंजीनियरिंग और वाणिज्यिक अधिकारियों द्वारा संयुक्त अनुमोदन

वाणिज्य भूखंडों के नक्शे इंजीनियरिंग और वाणिज्यिक अधिकारी द्वारा संयुक्त रुप से हस्ताक्षर किए जाने चाहिए। भूखंड का सीमांकन रेल पोस्ट द्वारा इंजीनियरिंग विभाग करेगा। किसी भी प्रकार के दुरुपयोग या अतिक्रमण होने पर इंजीनियरिंग विभाग को सूचना देनी चाहिए, जिससे तुरंत आवश्यक कार्रवाई की जा सके।

604(4) वृक्षारोपण द्वारा अतिक्रमण की रोकथाम

जहां तक संभव हो अधिक तेजी से बढ़ने वाले वृक्षों जैसे यूकेलिप्टिस, बबूल का रोपण करना चाहिए। जहां वृक्षारोपण वन विभाग द्वारा किया जाना है वहां रेलवे यह सुनिश्चित करे कि रेलवे दृश्यता बाधित ना हो और वृक्ष समुचित दूरी पर लगाए गए हो जिससे किसी प्रकार का परिचालन अवरोध ना हो । इसी प्रकार बबूल व अन्य प्रभावी झाड़ियां का रोपण संवेदनशील क्षेत्रों में किया जाना चाहिए।

605 बेदखली(एविक्शन) की प्रक्रिया

बेदखली की प्रक्रिया रेलवे भूमि पर बाहरी लोगों का अनुचित उपयोग को रोकने के लिए एक अच्छी प्रणाली है। इस संबंध में उठाए जाने वाले कदमो का विवरण निम्न अनुसार है :–

1 अतिक्रमण की जानकारी होने पर यह सुनिश्चित करें कि सभी मामले पीपीई अधिनियम के तहत दर्ज किए जाने चाहिए।

2 संपदा अधिकारी के पास सभी लंबित मामलों को शीघ्र निपटारा करना चाहिए।

3 जहां भी बेदखली के आदेश हो गए हैं कब्जे की कार्रवाई की जानी चाहिए।

4 अनौपचारिक या औपचारिक अनुरोध द्वारा नागरिक प्राधिकरणों की सहायता लेकर अतिक्रमण हटाने के लिए हर स्तर पर प्रयास सुनिश्चित किए जाएं।

5 रेलवे अधिवक्ताओं की मदद से अदालतों में चल रहे मामलों के समाधानों को तत्परता से निपटा जाए।

6 परिचालन,वाणिज्य व इंजीनियरिंग विभाग के अधिकारी मध्यम व बड़े स्टेशनों पर नामित किए जा सकते हैं जो अतिक्रमण क्षेत्रों पर निगरानी करेंगे और उस बाबत रिपोर्ट करेंगे तथा यदि बेदखली के लिए पीपीई अधिनियम के तहत कार्यवाही आवश्यक हो तो इंजीनियरिंग विभाग को सूचित करेंगे ।

7 संपदा अधिकारियों को पीपीई अधिनियम के प्रावधानों के साथ अच्छी तरह से परिचित कराने के लिए पर्याप्त प्रशिक्षण जो उन्हें अतिक्रमण से निपटने के लिए आवश्यक है से अवगत कराया जाना चाहिए । प्रशिक्षण पाठ्यक्रम में संबंधित मामलों का इतिहास और उन पर आवश्यक अदालती निर्णय तथा विरुद्ध की गई अपील भी रखी जानी चाहिए।

8 रेल सुरक्षा बल नरम एवं अन्यक सभी प्रकार के अतिक्रमण हटाने में सहायता करेंगे। जिन मामलों में संपदा अधिकारी द्वारा निर्णय ले लिया गया है,अतिक्रमण हटाने में रेल सुरक्षा बल, जीआरपी के साथ समन्वय कर सहायता प्रदान करेंगे ।

606 संपत्ति अधिकारियों द्वारा भूमि बेदखली के आदेश

सरकारी परिसर के अनधिकृत भोगियों की बेदखली का विनिमयन पीपीई अधिनियम के उपबंधों द्वारा किया जाता है । इस अधिनियम के अधीन कार्यवाही केवल उन्हीं अधिकारियों द्वारा की जा सकती है जो राजपत्र की अधिसूचना द्वारा संपदा अधिकारियों के रूप में नियुक्त किए जाएंगे।

606(1) संपदा अधिकारी

संपदा अधिकारी से तात्पर्य धारा 3 के अधीन केंद्रीय सरकार द्वारा उस रूप में नियुक्त कोई अधिकारी से है।

602(2) पदाधिकारी की नियुक्ति

केंद्रीय सरकार राजपत्र में अधिसूचना द्वारा

अ) ऐसे व्यक्तियों को जो सरकार के राजपत्रित अधिकारी हैं अथवा निगमित प्राधिकारी के पद समान रैंक के अधिकारी हो, जिन्हें वह इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए ठीक समझे, संपदा अधिकारी नियुक्त कर सकेगी, और

ब) उन स्थानीय सीमाओं को जिनके अंदर अथवा सरकारी स्थानों के उन प्रवर्गों को जिन के संबंध में संपदा अधिकारी इस अधिनियम द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग और उस पर अधिरोपित कर्तव्यों का पालन करेंगे ।

606(3) संपदा अधिकारियों की शक्तियां

इस अधिनियम के अधीन कोई जांच करने के प्रयोजनों के लिए संपदा अधिकारी को वह शक्तियां प्राप्त होगी जो सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के अधीन वाद का विचारण करते समय सिविल न्यायालय में निहित होती है अर्थात :–

अ) किसी व्यक्ति को समन करना करना और उसे हाजिर करना तथा शपथ पर उसकी परीक्षा करना।

ब) दस्तावेजों का प्रकटीकरण और उनकी पेशी करना।

स) कोई अन्य विषय जो विहित किया जाए।

606(4) संपदा अधिकारी का कामकाज

इंजीनियरिंग संहिता के पैरा 1057 एवं 1058 में बताया गया है कि संपदा अधिकारी एक व्यक्ति है और सरकारी परिसर अधिनियम के अधीन उसके द्वारा लिया जाने वाला निर्णय उसका वैयक्तिक निर्णय होगा और निर्णय लेने की शक्ति उसमें व्यक्तिगत रूप से निहित होगी और इसका प्रयोग करते समय उसे अर्ध न्यायिक रूप में कार्य करना होगा। किसी निष्कर्ष पर पहुंचने में वह कोई प्राइवेट सलाह अथवा मार्गदर्शन स्वीकार नहीं कर सकता हे। संपदा अधिकारी अर्ध न्यायिक प्राधिकारी के रूप में कार्य करता है और औपचारिक रुप से विधि मंत्रालय की राय अथवा सलाह लेना भी उसके लिए अनुचित होगा। केवल कार्यवाही से संबंधित पक्ष की जानकारी और सहमति से ही वह ऐसा कर सकता है। संपदा अधिकारी की कार्यवाहियां न्यायिक कार्यवाही नहीं होगी, अतः साक्ष्य अधिनियम लागू नहीं होता है । उस के बुनियादी सिद्धांतों का पालन किया जाना चाहिए। संपदा अधिकार अधिनियम के अंतर्गत सभी कार्यवाहियों को एक प्रक्रिया तथा उसके साथ विभाग की टिप्पणियों को घालमेल नहीं करना चाहिए।

सूचना या अधिनियम की प्रासंगिक धाराओं के अंतर्गत आदेश की एक प्रति जिसे यह लक्षित है के लिए या पंजीकृत डाक पावती के माध्यम से व्यक्ति के सामान्य या पिछले ज्ञात स्थानीय निवास या व्यवसाय को प्रेषित किया जाना चाहिए। यदि संबंधित पते पर कोई व्यस्क व्यक्ति पावती देने से इंकार करे तो नोटिस को भवन के ऊपर बाहरी दरवाजे या कुछ अन्य विशिष्ट भाग पर साक्षी की उपस्थिति में चिपका दिया जाए।

606(5) संपदा अधिकारी द्वारा कार्यवाही

संपदा अधिकारी की कार्यवाही न्यायिक कारवाई नहीं है अतः उसके बुनियादी सिद्धांतों पर गौर किया जाना चाहिए जैसे इस पर साक्ष्य

अधिनियम लागू नहीं होता। संपदा अधिकारी अपने सभी कार्यवाहियों का पृथक रिकॉर्ड रखेंगे और इसे विभाग रिकॉर्ड के साथ मिलाया जाना नहीं चाहिए।

607 अतिक्रमण संबंधी अंतिम निर्णय लेने हेतु सलाहकार भूमि एवं सुविधाएं रेलवे बोर्ड द्वारा जारी संयुक्त प्रक्रिया आदेश दिनांक 25.09.2001 के अनुसार कार्रवाई करें।

■ ■ ■

अध्याय 7

रेलवे की जमीन: पट्टे(लीज) पर देना और लाइसेंस

701 पट्टा(लीज) और लाइसेंस– परिभाषा

पट्टा(लीज) और लाइसेंस–इंजीनियरिंग संहिता पैरा 1020 के अनुसार रेलवे की भूमि को पट्टे पर देने में कुछ कठिनाई होती है जैसे कि अधिभोग अधिकारों के उपार्जन होने का खतरा रहता है । यद्यपि पट्टे से भू–धारण की सुरक्षा बढ़ती है और काफी अधिक किराया मिलने की संभावना होती है, तो भी भूमि के पट्टे पर देने के बारे में गंभीरता से विचार किया जाना चाहिए। दूसरी ओर लाइसेंस, लाइसेंसधारी को केवल इतना अधिकार प्रदान करता है कि वह कुछ प्रतिबंधों के साथ विनिर्दिष्ट कार्य के प्रयोजनार्थ आबंटित भूमि का उपयोग कर सकता है। उससे किसी किराएदारी का सृजन नहीं होता।

पट्टे पर देने और लाइसेंस के बीच सामान्य अंतर नीचे दिये गये हैं –

पट्टा	लाइसेंस
पट्टे पर देने में अधिभोग अधिकार के उपार्जन का खतरा है।	लाइसेंस के मामलों में ऐसा कोई खतरा नही है।
भूमि पट्टे पर देने में समयावधि लंबी है अर्थात 99 वर्ष या 35 वर्ष तक इत्यादि ।	लाइसेंस में अवधि छोटी होती है और सालाना किराये में संशोधन किया जाता है।
पट्टे में भूमि की लागत का 99% पहले से ही प्राप्त होता है और भूमि मुफ्त या नगण्य राशि के साथ प्रयोग करने के लिए स्वतंत्र होती है।	लाइसेंसधारी को भूमि किसी उद्देश्य के लिये दी जाती है तथा अन्य कार्य के लिए भूमि का उपयोग नहीं कर सकते हैं।
पट्टे में किरायेदारी बन सकती है जिसके कारण उच्च किराए और कमाई हो सकती है।	ऐसे कोई अधिकार की अनुमति नही है।

रेलवे की जमीन के पट्टे के बारे में कुछ और महत्वपूर्ण बिंदु इस प्रकार हैं :

(i) बोर्ड की मंजूरी के बिना रेलवे की जमीन के पट्टे पर प्रतिबंध है (बोर्ड के परिपत्र सं. 82 /डब्ल्यू 2 / एलएमएल / 18/ 116 दि. 22.11.82) । रेलवे भूमि को, जहां विशेष रूप से रेलवेबोर्ड ने मंजूरी दी है, को छोड़कर, पट्टे पर देने की अनुमति नहीं है। वाणिज्यिक उपयोग के प्रयोजन के लिए भूमि लाइसेंस के आधार पर ही दी जानी चाहिए।

(ii) मौजूदा नीति में रेलवे की भूमि भारतीय रेल कल्याण संगठन (IRWO) सहित किसी भी हाउसिंग सोसायटी को नहीं दी जानी चाहिए। (रेलवे बोर्ड पत्र सं. 88 / एलएमएल / 13/ 64 दि .27.12.1990)

(iii) रक्षा विभाग के लिए पट्टे पर रेलवे की जमीन के मामले में कब्जे के पहले 10 साल के लिए किराया, भूमि के बाजारमूल्य (स्थानीय राजस्व अधिकारियों द्वारा मूल्यांकित) का 6 प्रतिशत के आधार पर तय किया जाएगा (इंजीनियरिंग संहिता का पैरा 1029)। यदि कब्जे की कुल अवधि 10 वर्ष से अधिक है तो किराया बाजार मूल्य (स्थानीय राजस्व अधिकारियों द्वारा संशोधित मूल्यांकन) के 6 प्रतिशत, कब्जे के हर 10 साल की अवधि के बाद संशोधित करने के उपरांत तय अनुसार होगा।

(iv) कार्यालयों के निर्माण के लिए मान्यता प्राप्त यूनियनों को भूमि के पट्टे की अनुमति नहीं है।

(v) महाप्रबधक द्वारा सरकारी विभाग/ सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों को रेलवे की जमीन लंबी अवधि के पट्टे पर देने / रेलवे भूमि विनिमय की क्षमता में वृद्धि की गयी है । (5 लाख से बढा कर 25 लाख कर दी गई है) ।(रेलवे बोर्ड पत्र क्र. 2001/ एलएमएल/13/15 दि. 11.09.2014)

(vi) रेलवे की जमीन के पट्टे / विनिमय के लिये (5 लाख रुपए से

अधिक की लागत) रेलवे बोर्ड के अनुमोदन की आवश्यकता है। रेलवे बोर्ड के पत्र क्र .2014 / एलएमएल–II / 13/15 दि.08.07.2014 में वर्णित है कि समय पर, पट्टे पर देने के प्रस्तावों / रेलवे की जमीन की मंजूरी के लिए रेलवे बोर्ड को प्रस्तुत प्रस्ताव में कमियां रहती है जिसके कारण आवश्यक विवरण के लिए स्पष्टीकरण के लिए क्षेत्रीय रेलों को वापस भेजी जाती हैं जिससे इन प्रस्तावों के प्रसंस्करण में अपरिहार्य देरी होती है।

क्षेत्रीय रेलों को प्रस्तावों के वापस भेजने के संदर्भों को खत्म करने हेतु एक जांच सूची प्रत्येक प्रस्ताव के साथ भरी जानी चाहिए। यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि प्रस्ताव पूरा हो और उस में वर्णित सभी दस्तावेजों / विवरण संलग्न हों । जांच सूची मुख्यालय अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित हो ।

रेलवे की जमीन के पट्टे / विनिमय के लिए रेलवे बोर्ड को भेजे मामलों के लिए निम्न जाँच सूची तैयार करें (5 लाख रुपये से अधिक लागत हेतु)

1. रेलवे से व्यापक प्रस्ताव – मुख्य पत्र में शामिल है –

हां / नहीं

2. भूमि के पट्टे / आदान प्रदान के लिए सरकारी विभाग / स्थानीय निकायों आदि से अनुरोध – अनुबंध I

हां / नहीं

3. रेलवे प्रमाणपत्र संलग्न किया गया है जो यह सुनिश्चित करता है कि रेलवे की जमीन जो या तो लीज पर दिया जा रहा है या अन्य पार्टी की भूमि के साथ आदान–प्रदान किया जा रहा है (सरकारी विभाग / स्थानीय निकायों आदि को) निकट भविष्य में रेल विकास के उद्देश्य के लिए आवश्यक नहीं है – अनुबंध II –

हां / नहीं

4. भूमि के आदान–प्रदान के मामले में, रेलवे को यह प्रमाणित करने की जरूरत है कि रेलवे के स्वयं के प्रयोजनों के लिए आवश्यक और भार से मुक्त है – अनुबंध III –

हां / नहीं

5. रेलवे की ओर से भूमि के आदान प्रदान के लिए प्रस्तावित अनुरोध पर अन्य सरकारी विभागों / स्थानीय निकायों की सहमति है – अनुबंध IV

हां / नहीं

6. वर्तमान भूमि दरों के साथ गणना पत्रक दस्तावेजी सबूत के साथ संलग्न है – अनुबंध V

हां / नहीं

7. वित्त सहमति – वित्त संदेश, वित्त सहमति पत्र टिप्पणी की कॉपी संलग्न है – अनुबंध VI

हां / नहीं

8. महाप्रबंधक की मंजूरी – टिप्पणी पृष्ठ की प्रति एवं रेलवे फ़ाइल में ध्यान देने योग्य बात की कॉपी – अनुबंध VII

हां / नहीं

9. साइट प्लान / सीमा व सर्वे का विवरण (भूमि के मामले में भूमि के खंड विधिवत इंजीनियरिंग अधिकारी द्वारा हस्ताक्षर किए गए रेलवे सीमा दिखाते हुए नक्शे में नही किया जा सकता है तो अलग साइट प्लान की प्रति दी जा सकती है)। – अनुबंध VIII

हां / नहीं

702 पट्टा समझौते(लीज एग्रीमेंट) और लाइसेंस की शर्तें

रेलवे की भूमि को लाइसेंस से संबंधित और पट्टे पर देने हेतु किए जाने वाले करार में निम्नलिखित सन्निहित होना चाहिए : –

(i) केंद्र सरकार और रेल प्रशासन के हित पर्याप्त रूप से रक्षित हो रहे हैं ।

(ii) प्राप्त किराया समुचित लाभ प्रदान करेगा ।

उपरोक्त पैरा (ii) में दर्शाई शर्तों को छोडकर भूमि का प्रबंधन राज्य सरकार को दिया जा सकता है । (पैरा 1011 यह दर्शाता है कि रेलवे की जमीन का प्रबंधन राज्य सरकार करेगी एवं सकल प्राप्ति का कुछ प्रतिशत रखकर रेलवे के भूमि पर स्वामित्व की रक्षा करेगी)।

(iii) रेलवे प्रशासन किसी भी प्रकार के मुआवजे, दायित्व बहाली के लिए प्रतिबद्ध नही होगा (रेलवे बोर्ड के सामान्य या विशेष आदेश वाले मामलों को छोडकर) ।

(iv) रेलवे बोर्ड के पत्र सं 2011 / एलएमएल / 18 / 17 दि. 24/01/2012 के अनुसार रेलवे की भूमि पर शुरू में लाइसेंस पांच वर्ष की अवधि के लिए ही दिया जाएगा। (सरकारी विभागों/सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों के लिए पट्टे पर देने के मामलों को छोड़कर, जहां यह 35 साल होगा)।

(v) दुकानों, वाणिज्यिक कार्यालयों, वेंडिंग स्टॉल, क्लीनिक आदि, जो रेलवे काम के साथ न जुडे हो, की स्थापना के उद्देश्य के लिए निजी व्यक्तियों को रेलवे की जमीन के अस्थाई लाइसेंस की अनुमति नहीं है (बोर्ड पत्र क्र.80 / डब्ल्यू 2/18/0 / दि.1984/07/06)। इन पर यह प्रतिबंध जारी रहेगा। असाधारण मामलों में, इस तरह के लाइसेंस बोर्ड के पूर्व अनुमोदन के साथ दिए जा सकते हैं। लाइसेंस शुल्क के रूप में अधिकतम राजस्व सार्वजनिक खुली निविदाओं द्वारा तय किया जाना चाहिए।

(vi) साधारण वाणिज्यिक भूखंडों, जो कि रेलवे के साथ जुड़े काम में आएंगे, की लाइसेंसिंग पैरा 1023 के अनुसार वित्त सलाहकार एवं मुख्य लेखा अधिकारी के साथ परामर्श एवं महाप्रबंधक के व्यक्तिगत अनुमोदन के साथ किया जाएगा। इसे इंजीनियरिंग,

वाणिज्यिक और वित्त विभागों के संभागीय प्रमुखों की समिति की समय–समय पर की जाने वाली समीक्षा की सिफारिश पर मंडल रेल प्रबंधक द्वारा अनुमोदित किया जा सकता है।

(vii) मौजूदा लाइसेंसधारियों, जो रेलवे काम के साथ जुड़े नही हों, के लाइसेंस को समय–समय पर नवीकरण किया जा सकता है यदि भूमि स्वयं के उद्देश्य एवं नए नियमों और शर्तों के साथ यदि रेलवे द्वारा जरूरी नहीं है।

(viii) लाइसेंस के प्रत्येक मामले में, उचित समझौते से पहले, यदि लाइसेंसधारी को भूमि / भूखंड का कब्जा दिया जाता है तो रेल प्रशासन और लाइसेंसधारियों के बीच समझौता निष्पादित किया जाना चाहिए। इसका सख्ती से पालन किया जाना चाहिए और इन निर्देशों के किसी भी उल्लंघन के लिए, समझौते के क्रियान्वयन से पहले भूमि के ऊपर अधिकार सौंपने पर, व्यक्तिगत रूप से रेलवे प्रशासन द्वारा जिम्मेदारी निर्धारित की जाएगी। (रेलवे बोर्ड के पत्र सं 2006 / एलएमएल / 18/ 8 दिनांकित 2005/10/02 (मास्टर परिपत्र) में निर्दिष्ट)

(ix) रेलवे के साथ जुडे,भूमि लाइसेंस की जांच हेतु 3 प्रमुख विभागाध्यक्ष की एक स्थायी समिति प्रत्येक जोनल रेलवे के मुख्यालय और अन्य रेलवे इकाइयों में स्थापित की जाएगी ।

(मुख्य वाणिज्यिक अधिकारी और वित्त सलाहकार एवं मुख्य लेखा अधिकारी रेलवे काम के साथ जुड़े हुए सभी ताजा मामलों की जांच करने और अनुमोदन के लिए महाप्रबंधक को अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करेगें)

703 रेलवे स्टाफ को भूमि लाइसेंस पर देने हेतु

रेलवे कर्मचारियों को रिक्त रेलवे की जमीन के लाइसेंस शहरों में या केवल फसलों की खेती के उद्देश्य के लिए ग्रुप सी और ग्रुप डी के

कर्मचारियों के लिए गैर–शहरी क्षेत्रों में रेलवे की जमीन लाइसेंस पर देने की अनुमति है। प्राथमिकता गेटमैन, ट्रैकमैन व अनुसूचित जाति / अनुसूचित जनजाति / अन्य पिछड़ा वर्ग से संबंधित और समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के कर्मचारियों को दी गई है। हालांकि, यह आवंटन तभी हो जबकि भूमि निकट भविष्य में रेलवे के खुद के परिचालन उद्देश्य के लिए आवश्यक नहीं है।

704 निजी पार्टियों के लिए लाइसेंस शुल्क पर रेलवे भूमि को देना

रेलवे की जमीन निजी कंपनियों को लाइसेंस पर देने के लिए लाइसेंस शुल्क के निर्धारण के लिए, स्थानीय राजस्व अधिकारियों द्वारा भूमि के बाजार मूल्य का छह प्रतिशत का रिटर्न, मानक किराया के रूप में ली जानी चाहिए। लेकिन वास्तविकता में, रेल प्रशासन द्वारा सर्वोत्तम संभव किराया प्राप्त करने का उद्देश्य होना चाहिए। योग्यता के आधार पर और अच्छे और पर्याप्त कारणों के लिए अलग–अलग मामलों में मानक किराया से भिन्नता हो सकती है। भूमि के रूप में राजस्व अधिकारियों द्वारा तय किए गए बाजार मूल्य के आकलन हमेशा अंतिम नहीं है। यह उपयुक्त समायोजन और बढत के साथ किया जा सकता है । (यदि आकलन के बाद पर्याप्त समय बीत चुका है और रेलवे के आस–पास की भूमि का निजी या अन्य लेन–देन के लिए उच्च मूल्यों का भुगतान किया गया हो।)

निम्नलिखित प्रक्रिया भूमि मूल्य तय करने के लिए अपनाई जाती है

- बाजार मूल्य देय किराये की फीस एक आधार मूल्य के रूप में स्वीकार की जाए। यह आसपास के क्षेत्र की भूमि के मूल्य के आधार पर तय किया जाएगा। आधार – 1985/01/01 के रूप में राजस्व अधिकारियों द्वारा निर्धारित या निम्न से निर्धारित के रूप में:
- टाउन प्लानिंग विभाग का मूल्यांकन
- पीडब्ल्यूडी और सीपीडब्ल्यूडी के लेन–देन, उप रजिस्ट्रार के

कार्यालय में जमा किए गए दस्तावेज के अनुसार वास्तविक लेन–देन ।

* मुंबई, कोलकाता, दिल्ली और चेन्नई जैसे मेट्रोपोलिटन शहरों में यदि विभागाध्यक्ष समिति का मानना है कि भूमि की दरों में व्यापक रूप से शहर के भीतर अलग–अलग दरें हैं तो दो या अधिक दरें स्वीकृत की जा सकती है।

वार्षिक लाइसेंस शुल्क एकत्र भूमि के बाजार मूल्य के निम्न प्रतिशत पर आधारित होगा –

मद सं.	भूखंड के प्रकार	वार्षिक लाइसेंस शुल्क (बाजार भाव के प्रतिशत के रूप में) (01/04/2004 के आगे)
1	रेलवे संबंधित गतिविधियां जैसे कि टिकट घर, बाहरी एजेंसी आदि	6 %
2	साधारण वाणिज्यिक भूखंड –बगैर इमारत के	6 %
3	साधारण वाणिज्यिक भूखंड अस्थायी इमारत के साथ सामान रखने या भंडारण करने हेतु खुली या ढकी इमारत के साथ	7.5 % 6 %
4	स्टील यार्ड / कोयले के ढेर व तेल के वृहद भंडारण	7.5 %
5	निजी साइडिंग डालने के लिए भूमि	6 %
6	दुकाने/ खुदरा भंडारण आदि	10 %
7	रेलवे द्वारा निर्मित दुकानें (संदर्भ पत्र सं. 2001/एलएमएल/18/31 दिनांक 26/04/2006)	10% + निर्माण की मूल लागत का 6%

न्यूनतम लाइसेंस फीस पैरा 705 में उल्लिखित राशि से कम नहीं होनी चाहिए।

705 भूखंड के लिए न्यूनतम लाइसेंस फीस

रेलवे बोर्ड के पत्र अनुसार (पत्र सं. 2001/एलएमएल/18/31 दिनांक 26/04/2006 के तहत) न्यूनतम लाइसेंस फीस ₹ 1,000/- प्रति सालाना होनी चाहिए ।

* न्यूनतम लाइसेंस शुल्क का निर्धारण करने के प्रयोजन के लिए भूखंड का अधिकतम आकार 100 वर्ग मी. रूप में लिया जाएगा।

* यदि भूखंड की माप 250 वर्ग मी. है तो लाइसेंस के मामले में, कम से कम 100 वर्ग मी. के भूखंड के 3 गुना के बराबर होना चाहिए और न्यूनतम दर प्रति वर्ष ₹ 3,000 वार्षिक होगी ।

706. निजी पार्टियों के लिए लाइसेंस प्राप्त भूमि का आवधिक संशोधन(पीरियोडिक रिवीजन)

हाल ही में मुख्यन इंजीनियर (सामान्य) संगोष्ठी इरिसेन में आयोजित हुई थी। इस संगोष्ठी में भारतीय रेल के सभी मुख्य इंजी.(सा.) उपस्थित थे। इस विषय पर निम्न सहमति हुई -

क) रेलवे की जमीन निजी कंपनियों को लाइसेंस के लिए किराए में संशोधन करने के लिए पांच साल का समय निर्धारित किया जाना चाहिए । अन्य स्थानों पर 10 साल के अंतराल पर संशोधित किया जाना चाहिए। जिन स्थानों पर पंचवर्षीय संशोधन लागू किया जाना विचारणीय हो ऐसा निर्णय वित्तीय सलाहकार एवं मुख्य लेखा अधिकारी के परामर्श से रेल प्रशासन द्वारा तय किया जाना है और जिसे पहले से ही मास्टर परिपत्र में शामिल होना चाहिए। सभी प्रासंगिक समझौतों में यह प्रावधान मौजूद होना चाहिए। समय-समय पर संशोधित और

पूर्वव्यापी प्रभाव के साथ बढ़ा किराया वसूली के लिए लागू होगा एवं आगे वार्षिक बिल के लिए आधार भूमि मूल्य होगा।

ख) पिछले वर्ष की भूमि मूल्य पर 7% की वृद्धि हुई है इसलिए लाइसेंस शुल्क स्वचालित रूप से 7% द्वारा पिछले वर्ष की फीस से 7 प्रतिशत बढा हुआ लागू होगा। हर साल अप्रैल के पहले से इस राशि को बाद में समायोजित किया जाएगा । समझौते के अनुसार किराए पर लाइसेंस शुल्क पांच या दस साल बाद संशोधित किया जाना होगा ।

707. रेलवे की जमीन बाहरी लोगों के लिए लाइसेंस के मामले में जमानती राशि

बाहरी लोगों को रेलवे की जमीन के लाइसेंस के सभी मामलों में लाइसेंस समझौते के अनुसार प्रदान करना चाहिए एवं जमानती राशि जमा करनी चाहिए।

(i) मासिक अधिकार शुल्क की अग्रिम वसूली होनी चाहिए ।

(ii) जमानती राशि जमा का भुगतान, 12 महीने कब्जे शुल्क के बराबर हो।

(iii) जब लाइसेंस की अवधि एक वर्ष या उससे अधिक है, 12 महीने कब्जे फीस एक महीने की रियायती अवधि के साथ हर साल अग्रिम में जमा किया जाना चाहिए।

(iv) जब लाइसेंस की अवधि एक साल से भी कम है, पूरी अवधि के लिए कब्जे फीस अग्रिम में वसूलना चाहिए।

(v) यदि अग्रिम कब्जे फीस के उपर्युक्त (iii) पार्टी द्वारा नही जमा की गई है तो एक प्रतिशत प्रतिमाह की दर से या उसके भाग पर हर्जाना अदा करेगा। एक महीने की निर्धारित अवधि वास्तविक भुगतान की नियत तारीख से मानी जाएगी।

(vi) अगले 3 महीने की अतिरिक्त अवधि के भुगतान न होने की स्थिति में: –

(क) जमानती राशि जब्त की जाएगी।

(ख) रेलवे परिसर प्राप्त करने के लिए बेदखली की कार्यवाही आरंभ की जाएगी और वास्तविक बेदखली की तारीख तक और निर्णीत हर्जाना (लिक्विडेटिड) शुल्क की वसूली के लिए कार्रवाई की जाएगी ।

708 जमानती राशि के स्वीकृत प्रारूप –

लाइसेंस के रूप में नकद के अलावा अन्य जैसे पैरा 1246 में दर्शाए जमा रसीदों के रूप में होना चाहिए जैसे भारतीय स्टेट बैंक द्वारा या किसी राष्ट्रीयकृत बैंक से या एक अनुसूचित बैंक द्वारा गारंटी बांड । सरकारी प्रतिभूतियों (शेयर प्रमाण पत्र, वाहक बांड, वचनपत्र, और नकद प्रमाण पत्र आदि) जमानती राशी के रूप में स्वीकार नहीं किया जाना चाहिए।

जमानती राशि निम्न रूपों में जमा की जा सकती है: –

(i) नकदी की जमा राशि

(ii) बाजार मूल्य से कम 5 प्रतिशत पर राज्य ऋण बांड सहित सरकारी प्रतिभूतियां;

(iii) जमा रसीदों का भुगतान आदेश, डिमांड ड्राफ्ट और गारंटी बांड। जमानती राशि इन रूपों में भारतीय स्टेट बैंक की या राष्ट्रीयकृत बैंकों में से किसी का भी हो सकता है;

(iv) सभी अनुसूचित बैंकों द्वारा प्रस्तुत गारंटी बांड या जमा प्राप्तियां ।

(v) डाकघर बचत बैंक में जमा राशि

(vi) राष्ट्रीय बचत पत्र में जमा

(vii) बारह साल का राष्ट्रीय रक्षा प्रमाण पत्र

(viii) दस साल की रक्षा जमाराशियां

(ix) राष्ट्रीय रक्षा बांड

किराए के अग्रिम भुगतान पैरा 707 के रूप में, सरकार के स्वामित्व वाले उपक्रमों के लिए लाइसेंस प्राप्त भूमि के मामले में लिया जाना चाहिए, सुरक्षा जमा राशि को भुगतान हेतु संबंधित मंत्रालय पर जोर नहीं दिया जाना चाहिए्। यदि बकाया राशि के भुगतान के लिए सरकारी उपक्रम रेलवे को इस हेतु गारंटी देता है। किराए के अग्रिम भुगतान हेतु सरकारी विभागों पर जोर दिया जाना चाहिए, लेकिन सुरक्षा जमा पर जोर नहीं दिया जा सकता।

709 अन्य सरकारी विभागों को रेलवे भूमि का लाइसेंस

709 (क) अन्यि सरकारी विभागों को लाइसेंस

सरकारी विभाग व उपक्रमों का जमीन स्थानांतरण करने के बजाय लंबी अवधि 35 वर्ष एवं उससे ज्यादा अवधि के लीज दिया जा सकता है । इसे पुर्ननिर्धारण कर पुन: 35 वर्ष के लिए बढाया जा सकता है । बाजार भाव के 99 प्रतिशत के बराबर एवं ₹ 1,000 प्रतिवर्ष के साथ लीज दी जा सकेगी जिसको आगे के 35 वर्ष के लिए नामित लाइसेंस के साथ जारी रखा जा सकता है । निर्धारित अवधि के बाद पुर्न निर्धारण का लंबी अवधि की लीज में प्रावधान होना चाहिए्। (संदर्भ – रेलवे बोर्ड पत्र सं. 2001/ एलएमएल/ 13/53 दि. 4/10/2016 एवं 30/ 7/ 2003)

वि. स. एवं मु. ले. अधि. की सहमति के बाद महाप्रबंधक को यह स्वीकृति का अधिकार है कि रेलवे भूमि को लीज पर अन्य विभाग को दे सकते हैं । यह सरकारी उपक्रमों को ₹ 25 लाख की कीमत तक की भूमि हो सकती है । (रेलवे बोर्ड पत्र सं. 2001/ एलएमएल/ 13/53

दि. 30/07/2003 एवं 30/7/2014)

अन्य सरकारी विभागों को लाइसेंस पर दी गई भूमि पर एक समान दर पर, 6 प्रतिशत बाजार मूल्य के बराबर, जैसा कि राजस्व अधिकारी द्वारा कीमत निर्धारित की गई है, वसूलनी चाहिए। किराए के पुर्ननिर्धारण का प्रावधान निर्धारित अवधि के अंतराल पर (संदर्भ पैरा 1024) लम्बी अवधि की लीज में किया जाए।

709 (ख) पूर्व स्थित रेल हेड्स को जोडने हेतु लाइसेंस (कनेक्टिविटी)

रेलवे भूमि, जिसका निकट भविष्य में कोई उपयोग आवश्यक न हो, ऐसी उपलब्ध भूमि निजी व्यवसायिक केंद्रों की नजदीक के रेल हेड से जोडने हेतु लाइसेंस पर दिया जा सकता है –

भारतीय रेल पर वर्तमान रेल हैड को जुडाव देने के लिए लाइसेंस फीस औद्योगिक दर पर निर्धारित हों। जुडाव के लिए दी जाने वाली भूमि, स्थांनीय भूमि परिस्थितियों के मद्देनजर ही सीमित होनी चाहिए। इंजीनियरिंग कोड पैरा 1025 के अनुसार प्रमुख विभागाध्यक्षों की सहमति द्वारा अनुशंसित लाइसेंस पर दिए जाने वाली भूमि का निर्धारण, महाप्रबंधक करेंगे। रेलवे की अनुमति के अलावा लाइसेंस धारी भूमि का अन्यथा उपयोग नहीं करेगा। यदि भूमि को रेलवे द्वारा निर्धारित लाइसेंस में वर्णित कार्य के अलावा रेलवे की पूर्वानुमूति के बगैर उपयोग करते पाया गया तो इस स्थिति में रेलवे प्रस्तावित लाइसेंस फी निर्धारित करेगा । इसके अलावा रेलवे बाजार मूल्य या वाणिज्यिक मूल्य निर्धारण करने एवं लाइसेंस निरस्त करने का अधिकारी भी होगा। इसके लिए रेलवे आवधिक 6 महिने के अंतराल में जांच करेगा; यह देखने के लिए कि भूमि का ज्यादा या अन्यथा उपयोग तो नहीं किया जा रहा है।

710 रेलवे भूमि को रक्षा विभाग को लीज पर देना

लम्बी अवधि के लिए रक्षा विभाग को लीज पर दी गयी भूमि पर निर्धारित किराया –

1) पहले दस वर्ष के लिये राजस्व अधिकारी द्वारा निर्धारित बाजार भाव के 6% के आधार पर।

2) दस वर्ष के बाद किराए का पुनर्निर्धारण होगा। तत्पश्चात पुनः 6% के आधार पर किराया निर्धारित होगा।

711 धार्मिक कार्यों के लिए लाइसेंस पर दी जाने वाली जमीन

वर्तमान मामलों में धार्मिक इस्तेमाल हेतु दी गयी जमीन पर समान दर 1000 रू प्रति वर्ष होगा। (संदर्भ रेलवे बोर्ड पत्र क्र 2002/एलएमएल/ 21/16 दिनांक 4/6/2001) तथापि धार्मिक प्रयोजन हेतु नये लाइसेंस की अनुमति नही है ।

711(क) जनकल्याण संस्थाओं हेतु रेलवे भूमि लाइसेंस पर देना

रेलवे बोर्ड पत्र क्र 2001/एलएमएल/21/14 दिनांक 5/11/ 2001 के अनुसार मंदिर समितियों को लाइसेंस पर दी गई भूमि, रेलवे सहकारी स्टोर/ सहकारी समितियां/ हस्तशिल्प केंद्र व अन्य जनकल्याण केंद्र, पर मामूली फीस वर्तमान नियम अनुसार (₹ 500 प्रतिवर्ष – रेलवेबोर्ड पत्र क्र. रेलवे बोर्ड पत्र क्र 2002/एलएमएल/21/16 दिनांक 10/4/2003) लिया जाए। ऐसे प्रस्तावों पर वित्तीय सलाहकार एवं मुख्य लेखा अधिकारी की सहमति, महप्रबंधक की संस्तुति तथा रेलवे बोर्ड की पूर्व स्वीकृति आवश्यक है ।

712 राज्य सरकार द्वारा संचालित विद्यालयों को रेलवे कॉलोनी में लाइसेंस

राज्य सरकारों द्वारा रेलवे कर्मचारियों के बच्चों को रेलवे कॉलोनी में

नये स्कूल खोलने के लिए आवश्यक भूमि मामूली लाइसेंस फीस पर दी जा सकती है । लाइसेंस की अवधि 30 साल से ज्यादा नही हो व लाइसेंस फीस का निर्धारण वित्तीय सलाहकार एवं मुख्य लेखा अधिकारी की सहमति से रेल प्रशासन द्वारा किया जाए ।

केंद्रीय विद्यालयों को छोडकर अन्य निजी अथवा सरकारी विद्यालयों को रेलवे भूमि लाइसेंस पर दिया जाना अनुमत नही है । रेलवे द्वारा केंद्रीय विद्यालय शुद्ध रूप से जनकल्याण हेतु मामूली लाइसेंस फीस पर, जैसा कि रेलवे बोर्ड द्वारा समय समय पर निर्धारित हो, अनुमत किया जाए । केंद्रीय विद्यालयों को लीज पर दी हुई भूमि की लीज अवधि 99 वर्ष हो सकती है । केंद्रीय विद्यालयो को भूमि रेलवे बोर्ड पत्र क्र 2002/एलएमएल/21/16 दिनांक 10/4/2003 के अनुसार दी जाए। ऐसे प्रस्तावों पर वित्तीय सलाहकार एवं मुख्य लेखा अधिकारी की सहमति, महाप्रबंधक की संस्तुति तथा रेलवे बोर्ड की पूर्व स्वीकृति आवश्यक है ।

713 लाइसेंस प्रपत्र

बडे तेल भंडार हेतु नमूना लाइसेंस प्रपत्र, इंजीनियरिंग संहिता परिशिष्ट 6/1 पैरा 1032 मे दिया गया है । अन्य प्रपत्र भी आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए अपना सकते हैं बशर्ते उनको लीज या लाइसेंस के लिए सक्षम कानूनी सलाह पर बनाया गया हो ।

714 मेले, त्योहार इत्यादि के लिए अस्थायी लाइसेंस

प्रदर्शनी,मेला, त्योहार, सर्कस शो व ऐसी अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों,जिसमें अस्थाई दुकाने शामिल हैं, के लिए रेलवे भूमि की अस्थाई लाइसेंस की अनुमति दी जा सकती है । अस्थाई लाइसेंस की ऐसी लघु अवधि 15 दिन तक के लिए भूमि की लाइसेंस मडल रेल प्रबंधक द्वारा दी जा सकती है जिनमें सांस्कृतिक व खेलकूद गतिविधियां, रेलवे से संबंधित वाणिज्यिक गतिविधियां मेला त्यौहार इत्यादि शामिल

हैं। अस्थायी लाइसेंस को 15 दिन से ज्यादा अधिकतम 3 महीने तक, महाप्रबंधक की व्यक्तिगत अनुमति से दी जा सकती है । किसी विशेष मामले के औचित्य पर महाप्रबंधक भी अस्थाई लाइसेंस की अनुमति, धार्मिक संगठनों को छोटी अवधि के लिए जिनसे कि धार्मिक तनाव नही हो, दे सकते हैं । यह प्रावधान राजनीतिक एवं अन्य पर्व, जिनके राजनीतिक प्रभाव हो, पर लागू नही होता है ।

(संदर्भ रेलवे बोर्ड पत्र क्र. 2002/एलएमएल/21/16 दिनांक 10/4/2003 व रेलवे बोर्ड पत्र क्र 2001/एलएमएल/21/14 दिनांक 5/11/2001, रेलवे बोर्ड पत्र क्र 2004/एलएमएल/18/30 दिनांक 27/4/2004, 13/4/2006 ,रेलवे बोर्ड पत्र क्र 98/एलएमएल/18/28 दिनांक 22/1/2002 एवं 22/3/2002)

715 नये मामलों हेतु महत्वपूर्ण बिंदु

रेलवे कार्य से संबंधित भूखंडो की लाइसेंस के नए मामलों की अनुमति महाप्रबंधक द्वारा विभागाध्यक्षो की समिति की अनुशंसा पर होगी ।

नई लाइसेंस जैसे कि दुकाने, खुदरा तेल भंडार इत्यादि जो कि रेल कार्य से संबंधित नही है की अनुमति नही है । मुख्य इंजीनियर, मुख्य वाणिज्य प्रबंधक व वित्तीय सलाहकार एवं मुख्य लेखा अधिकारी की स्थाई समिति ऐसे नए मामले जो कि रेल कार्यसे संबंधित हैं की जांच करेगी एवं महाप्रबंधक के अनुमोदन हेतु संस्तुति देगी ।

रेल भूमि के लाइसेंसों का नवीनीकरण जो कि रेल कार्य से संबंधित नही है महाप्रबंधक स्तर पर वित्तीय सहमति से होंगे (संदर्भ रेलवेबोर्ड पत्र क्र. रेलवे बोर्ड पत्र क्र 2005/एलएमएल/18/8 दिनांक 8/6/2005 मास्टर परिपत्र)

पेट्रोल या अन्य तेल के वहन हेतु रेलवे भूमि बगैर मुख्य इंजीनियर/ मुख्य सामान्य इंजीनियर की विशेष स्वीकृति के अलावा अनुमत नही होंगे। (भारतीय रेल निर्माण नियमावली पैरा 826 (ए1) तथा (ब))

राज्य सरकार व स्थानीय निकायों के लिए पाइप लाइन, सीवर लाइन के लिए भूमि की लाइसेंस महाप्रबंधक द्वारा पर वित्तीय सलाहकार एवं मुख्य लेखा अधिकारी की सहमति से हो सकते हैं ।

मंदिर समितियों, रेलवे सहकारी स्टोर/सहकारी समितियां , हस्तशिल्प केंद्र व अन्य कल्याण संस्थानों के लिए प्रचलित नियमों पर मामूली फीस ली जाए । (भारतीय रेल निर्माण नियमावली पैरा 824) ऐसे प्रस्तावों पर वित्तीय सलाहकार एवं मुख्य लेखा अधिकारी की सहमति, महप्रबंधक की संस्तुति तथा रेलवे बोर्ड की पूर्व स्वीकृति आवश्यक है ।

विद्यालयों के लिए (सरकारी/निजी) लाइसेंस हेतु रेलवे बोर्ड की पूर्व स्वीकृति आवश्यक है । ऐसे क्षेत्र जहां शैक्षिक संस्थान उपलब्ध नही हैं, या रेलकर्मियों की आवश्यकता के अनुसार पर्याप्त नही हैं, के लिए रेल भूमि एवं जो क्षेत्र रेल क्षेत्र से पृथक हों के लिए निजी विद्यालय भूमि के वर्तमान बाजार भाव के 6% वार्षिक लाइसेंस फीस पर चलाए जा सकते हैं । (संदर्भ रेलवेबोर्ड पत्र क्र. रेलवे बोर्ड पत्र क्र 2001/एलएमएल/ 21/14 दिनांक 511 /2001)

ऐसे संस्थानों में 75% तक दाखिले रेलवे स्टाफ के बच्चे /आश्रित बच्चे हो सकते हैं । ऐसे मामलों में रेल भूमि की लीज की अवधि 30 साल से अधिक नही होनी चाहिए। केंद्रीय विद्यालयों को लीज की हुई भूमि की अवधि 99 वर्ष तक हो सकती है ।

नए व अतिरिक्त भूमि की लाइसेंस, दुकानदारी व तहबाजारी के

लिए प्रतिबंधित है । (भारतीय रेल निर्माण नियमावली पैरा 821(1)) पुराने मामलों का नवीनीकरण अनुमत है। परंतु भूमि लाइसेंस के ऐसे मामले, जो रेल कार्यों से संबंधित नही हैं अपितु स्टाफ के कल्याण से संबंधित हैं जैसे कि ऐसे इलाकों में दुकान लगाना जहां पर्याप्त दुकानों की सुविधा नही है, की अनुमति योग्यता के आधार पर महाप्रबंधक की व्यक्तिगत अनुमति से पूर्व वित्तीय सहमति से हो सकते हैं। ऐसे मामलों में लाइसेंस फीस भूमि के बाजार भाव के 20% के बराबर होगी ।

■ ■ ■

अध्याय 8

अधिक खाद्यान्न उपजाओ योजना

801 रेलवे स्टाफ के लिए भूमि लाइसेंसी के अधिकार बाबत

इंजिनीयरिंग संहिता के पैरा 1022 में रेलवे कर्मचारियों के लिए भूमि के लाइसेंस के लिए कहा गया है। इसके अलावा यह खंड 1021(II) के लिए एक अपवाद के रूप में है जैसा इंजिनीयरिंग संहिता 1021(II) में कहा गया है कि लाइसेंस संबंधित समझौते के रूप में रेलवे की जमीन के संबंधित भूमि के पट्टे देते समय यह सुनिश्चित करना चाहिए कि किराए से समुचित लाभ प्राप्त होगा। रेल प्रशासन के विवेक पर रेल कर्मचारियों को बिना किसी प्रभार के उपलब्ध भूमि के छोटे–छोटे टुकडों पर खेती करने और फलों का भोग करने की अनुमति दी जा सकती है । रेलवे की खाली भूमि के टुकडे रेल कर्मचारियों को अथवा ऐसे गैर रेलवे संगठनों को जो रेल कर्मचारियों को सुविधाएं प्रदान करते हैं खेलकूद के प्रयोजन के लिए आवश्यकतानुसार नाम मात्र के किराए पर लाइसेंस पर दिए जा सकते हैं बशर्ते कि प्रत्येक मामले में करारनामे में यह स्पष्ट कर दिया जाए कि भूमि को अधिक से अधिक 1 महीने के अल्पकालिक नोटिस पर खाली करना होगा। उस पर जो इमारतें बनी हो और उसमें जो सुधार किया गया हो तो कोई मुआवजा दिए बिना वापस ले लिया जाएगा ।

802 इतिहास

यह नीति रेलवे कर्मचारियों तथा बाहरी व्यक्तियों जैसे राज्य सरकार के लिए 1976 से प्रकाश में आई। बाद में 1984 में इसकी समीक्षा की गई और जो भूमि अनुसूचित जाति, जनजाति एवं समाज के कमजोर वर्ग के डी समूह के कर्मचारियों को आवंटित थी। शेष भूमि रेलवे कर्मचारी और बाहरी व्यक्तियों से वापस लेने का फैसला किया गया ताकि बड़े पैमाने पर

वनीकरण किया जा सके। जिन्हें इस तरह के मामलों में उपयोग हेतु अनुमति दी गई है उन्हें अपरिहार्य रुप से मुख्य अभियंता द्वारा योग्यता के आधार पर जांच कर उनके लाइसेंस जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। वर्ष 2002 में कुछ नए संशोधनों के साथ कुछ नियमों में छूट दी गई ताकि रेलवे भूमि जो गेट लॉज और गैंग हट के समीप है उन गेटमैन व गैंगमैन को लाइसेंस दिया जा सकता है । वर्ष 2000 में मुख्य इंजीनियर सामान्य की संगोष्ठी के दौरान यह महसूस किया गया कि शहरी क्षेत्रों में जहां पर अधिक अन्न उपजाओ योजना के तहत भूमि प्रदान की गई थी और उन्हें वापस नहीं लिया जा सका वहां बड़े पैमाने पर रेलवे भूमि अतिक्रमण से मुक्त रही है। इस मामले पर फिर से रेलवे बोर्ड विचार करे । इस सिफारिश के आधार पर रेलवे बोर्ड ने निर्णय लिया कि शहरी क्षेत्र की ऐसी महत्वपूर्ण जगहों पर जहां अतिक्रमण का खतरा मंडरा रहा है की भूमि की पहचान कर उसे केवल अनुसूचित जाति, जनजाति के ग्रुप सी या डी रेलवे कर्मचारियों को दिया जा सकता है।

803 वर्तमान नीति

रेलवे बोर्ड ने अपने पॉलिसी पत्र संख्या 98/एलएमएल दिनांक 16/07/2010 द्वारा अधिक अन्न उपजाओ योजना का ब्यौरा लिखा है इसके महत्वपूर्ण बिंदु निम्न प्रकार से हैं –

1 यह शहरी इलाकों के साथ ही ग्रामीण क्षेत्र के इलाकों की रेलवे की जमीन के लाइसेंस के लिए है।

2 यह रेलवे की जमीन के लाइसेंस जो रेलवे कर्मचारी ग्रुप सी और डी केटेगरी में हैं तथा उनकी न्यूनतम 5 वर्ष की सर्विस बकाया है उन्हें दिया जा सकता है। अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा और आर्थिक रुप से कमजोर वर्ग को वरीयता दी जानी चाहिए।

3 जिन कर्मचारियों को अधिक अन्न उपजाओ योजना के तहत

भूमि के लाइसेंस आबंटित किए हैं उनसे यह भूमि उनके सेवानिवृत्ति के कम से कम 1 वर्ष पूर्व वापस ले लेनी चाहिए।

4 किसी विशेष कर्मचारी को भूमि आबंटन 5 वर्ष से अधिक अवधि के लिए किसी प्लाट विशेष पर नहीं दिया जाना चाहिए।

5 सामान्यतः आधा हेक्टेयर का प्लाट दिया जाना चाहिए पर यदि बड़े प्लाट उपलब्ध हों और कर्मचारियों की मांग ना हो तो बड़े प्लाट भी दिए जा सकते हैं जो कि अधिकतम 2 हेक्टेयर के हो सकते हैं।

6 लाइसेंस की दर वार्षिक राजस्व की उम्मीद के आधार पर तय की जानी चाहिए। सामान्यतः यह एक तिहाई या एक चौथाई,जैसा भी मंडल रेल प्रबंधक तय करेंगे, हो सकती है। न्यूनतम लाइसेंस फीस 1 रूपए प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष की दर से रखी जानी चाहिए।

7 भूमि का लाइसेंस 2 वर्ष के लिए मंडल कार्यालय द्वारा प्रदान किया जाता है। बाद में सहायक मंडल इंजीनियर कार्यालय द्वारा बढाया जा सकता है । सामान्यतः लाइसेंस का वार्षिक निर्धारण 1 अप्रैल से 31 मार्च तक या फसल वर्ष जो भी क्षेत्र के लिए उपर्युक्त हो किया जाना चाहिए।

8 भूमि प्लाट का विवरण सीनियर सेक्शन इंजीनियर व सहायक मंडल इंजीनियर को अपने अपने क्षेत्रों के लिए रखना चाहिए ।

9 ऐसी भूमि पर कोई भी स्थाई निर्माण करने की अनुमति नहीं है।

10 इस योजना का मुख्य उद्देश्य अतिक्रमण की रोकथाम से है।

11 लाइसेंसधारी द्वारा पानी की व्यवस्था स्वयं के खर्चे पर करनी होगी।

■ ■ ■

अध्याय 9

मार्ग अधिकार (वे–लीव)/सुविधा अधिकार (ईजमेंट राइट्स)

901 परिचय

रेल अधिनियम 1989 की धारा 16 में रेलवे भूमि से लगी हुई भूमि के स्वामियों और अधिकार भोगियों के लिए रेलवे को कुछ निर्दिष्ट कार्य करने और उनके रख–रखाव के आदेश दिए गए हैं ताकि जिस भूमि से होकर रेल लाइन बिछाई गई है उसके उपयोग में रेलवे द्वारा उत्पन्न व्यवधान को दूर किया जा सके।

मार्ग अधिकार /सुविधा /सुविधा अधिकार पार्टी को भूमि के कब्जे का दखल का कोई अधिकार दिए बिना तथा रेलवे के हक, कब्जे, नियंत्रण और भूमि के उपयोग को किसी प्रकार से प्रभावित किए बिना विनिर्दिष्ट प्रयोजन के लिए पार्टी द्वारा भूमि का यदा–कदा सीमित उपयोग शामिल है।

इसके अंतर्गत समपार मार्ग, नालियां, जल स्त्रोत आदि बनाना शामिल है। इसके अतिरिक्त निजी मकानों और निर्माणों पर मार्ग पहुँच मार्ग, जल सप्लाई, सीवर के लिए भूमिगत पाइप लाइनों, बिजली और टेलीफोन के तारों आदि के रूप में रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार की व्यवस्था के लिए कई बार अनुरोध प्राप्त होते हैं। कई मामलों में रेलवे संरेखण के मूल स्वरुप और उस को देखते हुए यह अपरिहार्य होते हैं।

902 मार्ग अधिकार /सुविधा /सुविधा अधिकार(वे–लीव व ईजमेंट राइट्स) के अनुरोध को स्वीकार करने का आधार

मार्ग अधिकार/ सुविधा अधिकार सुविधाएं देने के अनुरोध को प्रत्येक मामले की परिस्थितियों पर ध्यान देते हुए समुचित विचार किया जाना

चाहिए। उदाहरणार्थ ऐसी कुछ परिस्थितियां इस प्रकार है –

(i) संपत्ति या मकान के लिए पहुंच का कोई अन्य रास्ता उपलब्ध न होना।

(ii) किसी अन्य दिशा में जल सप्लाई, बिजली, सीवर आदि की व्यवस्था नहीं हो पाना।

903 इस तरह के मामलों से निपटने के लिए शक्तियां

सभी मार्ग अधिकार प्रस्तावों की प्रक्रिया मंडल स्तर पर वरिष्ठ मंडल इंजीनियर(समन्वय) द्वारा तथा मुख्यालय स्तर पर मुख्य इंजीनियर (सामान्य) द्वारा की जाती है। मार्ग अधिकार सुविधा सामान्य मामलों में नहीं दी जानी चाहिए। यह योग्यता के आधार पर साइट निरीक्षण के बाद प्रत्येक मामले में विचार करने के बाद ही दी जानी चाहिए। खुली जल निकासी और सतह पर जल की निकासी के संबंध में तथा भूमि के ऊपर पाइप लाइनों की अपरिहार्य मामलों में ही अनुमति दी जानी चाहिए। निजी पार्टी के पक्ष में अब नए सिरे से किसी भी मामले में अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। सभी मौजूदा खुली जल निकासी और सतह पर तथा भूमि के ऊपर पाइप लाइनों को जल्द से जल्द भूमिगत पाइप लाइनों के द्वारा बदलने के प्रयास किए जाने चाहिए।

इस प्रकार की सुविधा देते समय इस बात का विशेष ख्याल रखना चाहिए कि किसी भी तरह से रेलवे सुरक्षा, रेलवे के संचालन और रेलवे की संपत्ति की सुरक्षा प्रभावित नहीं होनी चाहिए। यदि प्रस्ताव में ट्रैक क्रॉसिंग, समपार फाटक, पाइपलाइन जैसे कार्य सम्मिलित हो तो संरक्षा से संबंधित वर्तमान नियम और प्रक्रियाओं का ट्रैक क्रॉसिंग परिकल्पना में प्रावधान किया जाना चाहिए। मार्ग अधिकार सुविधाएं देते समय यह सुनिश्चित करना चाहिए जिससे कि रेलवे की वृद्धि किसी भी रुप में प्रभावित ना हो। मार्ग अधिकार सुविधाएं देने का अंतिम निर्णय मंडल रेल

प्रबंधक द्वारा लिया जाता है। यह निर्णय आवश्यक वित्तीय सहमति के पश्चात प्रस्तावित किया जाना चाहिए।

904 पंजीकरण(रजिस्ट्रेशन) शुल्क प्रभार

मार्ग अधिकार प्रस्ताव के बारे में प्रस्तावक का बहुत बडा भाग गंभीर नही रहता है और कई मामलों में पार्टी संयुक्त निरीक्षण या सर्वेक्षण और आकलन हेतु प्रभार जमा कराने में विलंब करती है। इसलिए मार्ग अधिकार/ सुविधा अधिकार की अनुमति के आवेदन के साथ ही पंजीकरण शुल्क जमा कराया जाना चाहिए। यह शुल्क सर्वेक्षण और विस्तृत अनुमान प्राक्कलन तैयार करने के बाद समायोजित किया जाएगा।

905 मार्ग अधिकार सुविधा प्रभार(वे–लीव चार्जिस)

क) रेलवे भूमि पर/से रास्ता/पगडंडी आदि के लिए (1 मीटर तक चौड़ी)

रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार/सुविधा अधिकार के लिए समय–समय पर वसूल की जाने वाली दरें संशोधित की जाती है। वर्तमान में एक बारगी ₹ 6400.00 (जिसके लिए करार 35 वर्ष के लिए है, तत्पश्चात अगले 35 वर्षों के लिए नवीनीकृत किया जा सकता है) जमा कराने होंगे। इस हेतु भूमि की लंबाई सामान्यतः 50 मीटर से अधिक नहीं होती है।

ख) हाउसिंग सोसायटियों,फर्मों, संगठनों आदि द्वारा वाहनों, स्कूटर आदि के लिए 1 मीटर से लेकर 3 मीटर चौडा पर्याप्त रास्ता/सड़क हेतु यदि प्रस्ताव किसी रास्ता/सड़क के लिए 3 मीटर से अधिक चौडाई हेतु हो तो उसे लाइसेंस के तहत डील करना चाहिए।

रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार/सुविधा अधिकार के लिए समय–समय पर वसूल की जाने वाली दरें संशोधित की जाती हैं। वर्तमान में एक बारगी ₹ 12,800.00 (जिसके लिए करार 35 वर्ष के लिए है,तत्पश्चात अगले

35 वर्षों के लिए नवीनीकृत किया जा सकता है) जमा करवाने होंगे। इस हेतु भूमि की लंबाई सामान्यतः 50 मीटर से अधिक नहीं होती है।

ग) स्थानीय निकायों,राज्य सरकार,सरकारी और स्वायत्त निकायों,धर्मार्थ कल्याण संगठनों द्वारा सार्वजनिक सड़कें –

रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार/सुविधा अधिकार के लिए समय–समय पर वसूल की जाने वाली दरें संशोधित की जाती है। वर्तमान में रेलवे भूमि पर 6% बाजार मूल्य के बराबर प्रतिवर्ष या न्यूनतम ₹ 10,000 प्रति वर्ष लागू है। यह शुल्क 10 वर्ष के ब्लॉक में अग्रिम भुगतान के रूप में जमा करना होंगे। वार्षिक दर सरकार के लिए, जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा भविष्य के नकदी प्रवाह के प्रतिभूति अनुमत ब्याज दरों की घोषणा की मोजूदा उच्चतम स्तर पर होगा। 10 साल के लिए अग्रिम भुगतान की गणना भूमि मुल्य में 7% की वार्षिक वृद्धि के आधार पर की जाएगी। मार्ग अधिकार दर मूल्यांकन में भिन्नता का समायोजन जो स्थानीय विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित दरों के अनुसार या जिला कलक्टर से प्राप्त दर के आधार पर है किया जाएगा। यह अगले 10 वर्ष की किस्त के समय पुनः निर्धारित होगा।

घ) ऊपरी सड़क पुल,नीचे सड़क पुल के मामले में जिसे लागत में हिस्सेदारी के आधार पर निक्षेप निर्माण कार्यों के रूप में हाथ में लिया गया है तथा रेल पथ के ऊपर या नीचे पडने वाले ऊपरी सड़क पुल, निचले सड़क पुल के भाग के समपार को बंद करना, जैसा भी मामला हो।

रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार/सुविधा अधिकार (वे–लीव व ईजमेंट राइट) के लिए समय समय पर वसूल की जाने वाली दरें संशोधित की जाती है। वर्तमान में रेलवे भूमि पर **₹** 6000 प्रति वर्ष जब दो ट्रैक की क्रॉसिंग या दो लेन रोड क्रॉसिंग हो तथा **₹** 12000/– प्रतिवर्ष जब ब्रिज दो लेन से बड़ा या 2 ट्रैक से अधिक की क्रॉसिंग हो , लागू किया जाना

चाहिए। यह शुल्क 10 वर्ष के ब्लॉक में अग्रिम भुगतान के रूप में जमा करना होंगे। वार्षिक दर सरकार के लिए जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा भविष्य के नकदी प्रवाह के प्रतिभूति अनुमत ब्याज दरों की घोषणा की मोजूदा उच्चतम स्तर पर होगा। 10 साल के लिए अग्रिम भुगतान की गणना भूमि मूल्य में 7% की वार्षिक वृद्धि के आधार पर की जाएगी। मार्ग अधिकार दर के मूल्यांकन में भिन्नता का समायोजन जो स्थानीय विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित दरों के अनुसार या जिला कलक्टर से प्राप्त दर के आधार पर है किया जाएगा। यह अगले 10 वर्ष की किस्त के समय पुनः निर्धारित होगा।

ट) व्यक्तिगत मकान और दुकानों आदि के लिए बिजली की लाइने (भूमिगत और ऊपरी दोनों)

रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार/सुविधा अधिकार के लिए समय समय पर वसूल की जाने वाली दरें संशोधित की जाती है। वर्तमान में एक बारगी ₹ 12800.00 (जिसके लिए करार 35 वर्ष के लिए है, तत्पश्चात अगले 35 वर्षों के लिए नवीनीकृत किया जा सकता है) जमा करवाने होंगे। इस हेतु भूमि की लंबाई सामान्यतः 50 मीटर से अधिक नहीं होती है।

ठ) व्यक्तिगत के अलावा मकान और दुकानों आदि के लिए बिजली की लाइने (भूमिगत और ऊपरी दोनों) और टीवी, केबल(ओएफसी केबल इसमें शामिल नहीं) के हेतु

रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार /सुविधा अधिकार के लिए समय समय पर वसूल की जाने वाली दरें संशोधित की जाती है। वर्तमान में रेलवे भूमि पर ₹ 10,000 प्रति वर्ष यह शुल्क 10 वर्ष के ब्लॉक में अग्रिम भुगतान के रूप में जमा करना होंगे । वार्षिक दर सरकार के लिए जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा भविष्य के नकदी प्रवाह के प्रतिभूति अनुमत ब्याज दरों की घोषणा की मोजूदा उच्चतम स्तर पर होगा। 10 साल के लिए अग्रिम बराबर की गणना भूमि मुल्य में 7% की वार्षिक वृद्धि के

आधार पर की जाएगी । मार्ग अधिकार दर का मूल्यांकन में भिन्नता का समायोजन जो स्थानीय विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित दरों के अनुसार या जिला कलक्टर से प्राप्त दर के आधार पर है किया जाएगा। यह अगले 10 वर्ष की किस्त के समय पुनः निर्धारित होगा।

ड) राज्य बिजली बोर्ड और केंद्रीय एजेंसी द्वारा बिजली क्रॉसिंग

रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार/सुविधा अधिकार के लिए समय–समय पर वसूल की जाने वाली दरें संशोधित की जाती है । वर्तमान में एक बारगी ₹ 12,800.00 (जिसके लिए करार 35 वर्ष के लिए है, तत्पश्चात अगले 35 वर्षों के लिए नवीनीकृत किया जा सकता है) जमा करवाने होंगे। इस हेतु भूमि की लंबाई सामान्यतः 50 मीटर से अधिक नहीं होती है। यह भी नोट किया जाए कि जो राज्य की कंपनियां हैं जिन्हें इलेक्ट्रिसिटी एक्ट 2015 के तहत इलेक्ट्रिसिटी बोर्ड को पुनर्गठन करके बनाया गया है, यही दर लागू होगी। यह दर इलेक्ट्रिसिटी बोर्ड,जो निजी प्रदाता द्वारा संचालित है, पर लागू नहीं होंगे।

ढ) अलग–अलग किसानों द्वारा खेती के लिए पानी की पाइप लाइन हेतु

रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार/ सुविधा अधिकार के लिए समय–समय पर वसूल की जाने वाली दरें संशोधित की जाती है। वर्तमान में एक बारगी ₹ 12,800.00 (जिसके लिए करार 35 वर्ष के लिए है, तत्पश्चात अगले 35 वर्षों के लिए नवीनीकृत किया जा सकता है) जमा करवाने होंगे। इस हेतु भूमि की लंबाई सामान्यतः 50 मीटर से अधिक नहीं होती है।

च) व्यक्तिगत सीवर एवं पानी की पाइप लाइन हेतु (सिर्फ 300 मिलीमीटर तक की पाइप लाइन)

रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार/ सुविधा अधिकार के लिए समय–समय

पर वसूल की जाने वाली दरें संशोधित की जाती है। वर्तमान में एक बारगी ₹ 12,800.00 (जिसके लिए करार 35 वर्ष के लिए तत्पश्चात अगले 35 वर्षों के लिए नवीनीकृत किया जा सकता है) जमा करवाने होंगे। इस हेतु भूमि की लंबाई सामान्यतः 50 मीटर से अधिक नहीं होती है।

छ) भूमिगत पानी सीवेज प्रवाह पाइप लाइन हेतु

रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार/सुविधा अधिकार के लिए समय समय पर वसूल की जाने वाली दरें संशोधित की जाती है। वर्तमान में यह रेलवे भूमि पर 6% बाजार मूल्य या न्यूनतम ₹ 10,000 प्रति वर्ष है। यह शुल्क 10 वर्ष के ब्लॉक में अग्रिम भुगतान के रूप में जमा करना होगा। वार्षिक दर सरकार के लिए जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा भविष्य के नकदी प्रवाह के प्रतिभूति अनुमत ब्याज दरों की घोषणा की मौजूदा उच्चतम स्तर पर होगा। 10 साल के लिए अग्रिम भुगतान की गणना भूमि मूल्य में 7% की वार्षिक वृद्धि के आधार पर की जाएगी। मार्ग अधिकार दर के मूल्यांकन में भिन्नता का समायोजन जो स्थानीय विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित दरों के अनुसार या जिला कलक्टर से प्राप्त दर के आधार पर है किया जाएगा ।यह अगले 10 वर्ष की किस्त के समय पुनः निर्धारित होगा।

ज) निजी पार्टियों (सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों) हेतु खुली नालियों / सीवेज /तेल गैस/भूजल के लिए पाइप लाइनहेतु

रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार ड़सुविधा अधिकार के लिए समय–समय पर वसूल की जाने वाली दरें संशोधित की जाती है। वर्तमान में रेलवे भूमि पर 10% बाजार मूल्य या न्यूनतम ₹ 20,000 प्रति वर्ष लागू होंगे। यह शुल्क 10 वर्ष के ब्लॉक में अग्रिम भुगतान के रूप में जमा करना होंगे । वार्षिक दर सरकार के लिए जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा भविष्य के नकदी प्रवाह के प्रतिभूति अनुमत ब्याज दरों की घोषणा की मौजूदा उच्चतम स्तर पर होगा।10 साल के लिए अग्रिम बराबर की गणना भूमि

मुल्य में 7% की वार्षिक वृद्धि के आधार पर की जाएगी। मार्ग अधिकार दर का मूल्यांकन में भिन्नता का समायोजन जो स्थानीय विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित दरों के अनुसार या जिला कलक्टर से प्राप्त दर के आधार पर है किया जाएगा। यह अगले 10 वर्ष की किस्त के समय पुनः निर्धारित होगा।

झ) भूमिगत तेल / गैस पाइपलाइन हेतु

रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार /सुविधा अधिकार के लिए समय समय पर वसूल की जाने वाली दरें संशोधित की जाती है । वर्तमान में रेलवे भूमि पर 10% बाजार मूल्य या न्यूनतम रुपए ₹ 20,000 प्रति वर्ष है। यह शुल्क 10 वर्ष के ब्लॉक में अग्रिम भुगतान के रूप में जमा करना होंगे । वार्षिक दर सरकार के लिए जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा भविष्य के नकदी प्रवाह के प्रतिभूति अनुमत ब्याज दरों की घोषणा की मोजूदा उच्चतम स्तर पर होगा । 10 साल के लिए अग्रिम बराबर की गणना भूमि मुल्य में 7% की वार्षिक वृद्धि के आधार पर की जाएगी। मार्ग अधिकार दर का मूल्यांकन में भिन्नता का समायोजन जो स्थानीय विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित दरों के अनुसार या जिला कलक्टर से प्राप्त दर के आधार पर है किया जाएगा ।यह अगले 10 वर्ष की किस्त के समय पुनः निर्धारित होगा।

प) भारत संचार निगम लिमिटेड, महानगर टेलीफोन निगम लिमिटेड, विदेश संचार निगम लिमिटेड विभाग के पक्ष में भूमिगत ओवरहेड केबल और संरेखण दूरसंचार, जिसमें ट्रैक क्रॉसिंग भी शामिल है, के हेतु

रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार/सुविधा अधिकार के लिए समय समय पर वसूल की जाने वाली दरें संशोधित की जाती है। वर्तमान में रेलवे भूमि पर 6% बाजार मूल्य या न्यूनतम रुपए 10000 प्रति वर्ष प्रति क्रॉसिंग लागू होंगे । यह शुल्क 10 वर्ष के ब्लॉक में अग्रिम भुगतान के रूप में जमा करने होंगे । वार्षिक दर सरकार के लिए जो भारतीय रिजर्व बैंक

द्वारा भविष्य के नकदी प्रवाह के प्रतिभूति अनुमत ब्याज दरों की घोषणा की मौजूदा उच्चतम स्तर पर होगा । 10 साल के लिए अग्रिम भुगतान की गणना भूमि मूल्य में 7% की वार्षिक वृद्धि के आधार पर की जाएगी। मार्ग अधिकार दर का मूल्यांकन में भिन्नता का समायोजन जो स्थानीय विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित दरों के अनुसार या जिला कलक्टर से प्राप्त दर के आधार पर है किया जाएगा। यह अगले 10 वर्ष की किस्त के समय पुनः निर्धारित होगा।

फ) भूमिगत ओवरहेड केबल और संरेखण ऑप्टिक फाइबर केबल बिछाने के लिए, जिसमें ट्रैक क्रॉसिंग भी सम्मिलित हैं, के हेतु

रेलवे भूमि पर मार्ग अधिकार सुविधा अधिकार के लिए समय समय पर वसूल की जाने वाली दरें संशोधित की जाती है वर्तमान में रेलवे भूमि पर

1. भूमि के बाजार मूल्य का 6% या न्यूनतम ₹10000 प्रति वर्ष प्रति क्रॉसिंग
2. यदि ऑप्टिक फाइबर केबल को रेलवे पुल के की लंबाई के साथ बिछाने हो तो पुल के समीप की भूमि के बाजार मूल्य का 6% या न्यूनतम ₹25000 प्रतिवर्ष प्रति पुल के आधार पर से लेने होंगे तथा इसके अतिरिक्त **₹** 100.00 प्रति मीटर जो केबल पुल के ऊपर लगाई जाना है इस राशि को पुल सरचार्ज के रूप में लिया जाएगा।
3. यदि ऑप्टिक फाइबर केबल को रोड ओवर ब्रिज पुल की लंबाई के साथ बिछाने हो तो पुल के समीप की भूमि के बाजार मूल्य का 6% या न्यूनतम ₹10000 प्रतिवर्ष प्रति क्रॉसिंग जो रोड ओवर ब्रिज पर होगी के आधार पर लेने होंगे।

यह शुल्क 10 वर्ष के ब्लॉक में अग्रिम भुगतान के रूप में जमा करने होंगे । वार्षिक दर सरकार के लिए जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा भविष्य

के नकदी प्रवाह के प्रतिभूति अनुमत ब्याज दरों की घोषणा की मोजूदा उच्चतम स्तर पर होगा। 10 साल के लिए अग्रिम भुगतान की गणना भूमि मुल्य में 7% की वार्षिक वृद्धि के आधार पर की जाएगी । मार्ग अधिकार दर का मूल्यांकन में भिन्नता का समायोजन जो स्थानीय विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित दरों के अनुसार या जिला कलक्टर से प्राप्त दर के आधार पर है किया जाएगा ।यह अगले 10 वर्ष की किस्त के समय पुनः निर्धारित होगा।

ब) मार्ग अधिकार भूमिगत टीवी केबल बिछाने हेतु

भूमिगत टीवी केबल हेतु चार्ज 3 वर्ष की अग्रिम भुगतान के तौर पर और 1 वर्ष की जमानत राशि के रूप में जमा किए जाएंगे। यदि केबल की क्रॉसिंग रेलवे ट्रैक के मेट्रो सिटी लिमिट में है तो यह शुल्क ₹ 6000 प्रति वर्ष एवं इसके अतिरिक्त पर्यवेक्षण शुल्क ₹ 5000 प्रति वर्ष प्रति सिंगल ट्रैक क्रॉसिंग तथा ₹3000 प्रति वर्ष अतिरिक्त ट्रैक क्रॉसिंग हेतु लिए जाएंगे। यदि केबल क्रॉसिग ट्रैक के समानांतर है या रेलवे भूमि पर है जिसमें ट्रैक क्रॉसिंग की आवश्यकता नहीं है तो यह शुल्क ₹50 प्रति मीटर प्रति वर्ष की दर से होंगे। ट्रैक क्रॉसिंग की लंबाई सामान्यतः 50 मीटर से अधिक नहीं होगी। केबल को बचाने के लिए बिछाई गई पाइप लाइन का व्यास 300 मिलीमीटर से अधिक नहीं होना चाहिए। यदि केबल रेलवे कालोनी के लिए ही बिछाई गई हो तो यह कल्याण कार्य के तहत बिना किसी शुल्क के मार्ग अधिकार के तहत दी जा सकती है। जमीन से ऊपर केबल ना तो ट्रैक के पार तथा ट्रैक के समानांतर लगाई जाने की अनुमति दी जानी चाहिए।

भ) रेलवे की जमीन पर मेट्रो को पार करने के लिए अनुमति

मेट्रो रेलवे नेटवर्क को जमीन पर भूमिगत सहित रेलवे की जमीन को पार करने हेतु कोई विशेष दिशा निर्देश नहीं है । कुछ मेट्रो रेल से प्राप्त सुझावों के अनुसरण में निम्न निर्णय लिया गया है जिसका मेट्रो रेलवे

नेटवर्क से रेलवे की जमीन के पार की अनुमति देने में पालन किया जा सकता है –

इस तरह की अनुमति केवल साइट तय करने के आधार पर एवं योग्यता के आधार पर विचार करने के उपरांत ही दी जानी चाहिए। इस तरह की अनुमति देते समय विशेष ख्याल रखना चाहिए कि किसी भी तरह से रेल सुरक्षा, रेलवे के संचालन, रेलवे के आसपास की संपत्ति पर कोई टकराव तो नहीं है।

किसी भी प्रकार की हानि जैसे रेलवे संपत्ति की क्षति, जीवन की हानि, प्रत्यक्ष आकस्मिक हेतु मेट्रो रेलवे अनुमति से पूर्व क्षतिपूर्ति बांड प्रस्तुत करेगा। क्षतिपूर्ति बांड करार के पूर्व भरा जाना होगा।

मेट्रो रेलवे को अनुमति देने से पूर्व रेलवे सुनिश्चित करेगा कि इस तरह की अनुमति रेलवे जमीन पर तकनीकी रूप से उपयुक्त सुरक्षा की दृष्टि से टिकाऊ तथा अपरिहार्य है और इसे इसके अलावा कोई दूसरा विकल्प मौजूद नहीं है।

यह अनुमति देते समय रेलवे यह भी सुनिश्चित करेगा की मेट्रो रेल नेटवर्क जोनल रेलवे को उनके संचालन विस्तार, भविष्य के उपयोग में किसी प्रकार की रुकावट खडी नहीं करेगा। इसके अलावा रेलवे भूमि, स्टेशन बिल्डिंग और धार्मिक ढांचे के नीचे की जमीन मेट्रो रेल के क्रासिंग के लिए नहीं देगा।

मेट्रो रेल नेटवर्क को रेलवे की जमीन को पार करने की अनुमति उचित समझौतों के निष्पादन के बाद ही वित्त विभाग की परामर्श से क्षेत्रीय रेलवे के महाप्रबंधक द्वारा दी जा सकती है।

मेट्रो रेल नेटवर्क को रेलवे भूमि से क्रासिंग हेतु भूमि के सीमित इस्तेमाल की अनुमति बिना किसी कब्जे, रेल शीर्षक नियंत्रण और उपयोग को प्रभावित करने वाले किसी भी अधिकार प्रदान करने के बिना दी जाएगी।

मेट्रो रेल प्रशासन, रेलवे की सभी प्रासंगिक कोड, मैनुअल, दिशा–निर्देश,स्थायित्व, उसकी संरचनाओं की सुरक्षा का अनुपालन करेगा।

रेलवे मेट्रो रेल नेटवर्क को अनुमति देने से पूर्व अपने बुनियादी ढांचे के भविष्य के विकास के लिए स्वयं के कार्य योजना पर विचार कर ही अनुमति प्रदान करेगा। यदि रेलवे में कोई भूमिगत ढांचे की कोई कार्य योजना तैयार की गई है तो कोई भी क्रॉसिंग (मेट्रो स्ट्रक्चर के ऊपरी हिस्से से) सामान्यतः जमीन की सतह से 30 मीटर नीचे तक कोई अनुमति नहीं देगा। यदि रेलवे की भविष्य में कोई कार्य योजना इस प्रस्तावित भूमिगत कार्य पर नही है तो यह गहराई (मेट्रो स्ट्रक्चर के उपरी हिस्से से) सामान्य जमीन की सतह से 15 मीटर नीचे तक की जा सकती है। यह नियम मेट्रो रेल नेटवर्क, केंद्र सरकार और राज्य सरकार के स्वामित्व की अनुमति पर होंगे।

म) रेलवे जमीन पर मेट्रो को पार करने के लिए निम्नलिखित प्रभार लागू रहेंगे

1. ट्रैक संरेखण और स्टेशन के लिए जमीन पर भूमि बाजार मूल्य की 99 प्रतिशत के बराबर प्रभार तथा ₹ 1,000 जो 35 वर्षों के लिए प्रतिवर्ष की दर से जिसे अगले 35 वर्ष तक विस्तारित किया जा सकता है,लागू होंगे।
2. यदि किसी प्रकार की ऊपरी ट्रैक क्रॉसिंग जिसमे ट्रैक अलाइनमेंट और स्टेशन हो यह शुल्क, जो क्षेत्र नक्शे के अनुसार दर्शाया गया है, ₹50,000 प्रति वर्ष, यदि दो ट्रैक क्रास हो रहे हो

₹1,00,000 प्रतिवर्ष, जब दो से अधिक ट्रैक क्रास कर रहे हो, होंगे । प्रति 100 मीटर लंबाई की क्रॉसिंग या उसके भाग के आधार पर तय होंगे और जो क्षेत्र रेलवे ट्रैक से रेलवे सीमा के मध्य आता हो उस हेतु शुल्क ऊपर निर्दिष्ट पैरा 1 मे दर्शाए अनुसार (ट्रैक और उसकी चौड़ाई 2.65 मीटर जिसे दूरस्थ ट्रैक के मध्य से नापा जाएगा) लिए जाएंगे।

3. सभी आकाशीय /अंतरिक्ष अधिकार रेल्वे के साथ बने रहेंगे।

906 मार्ग अधिकार(वे–लीव) संबंधित प्रस्ताव से निपटने हेतु महत्वपूर्ण बिंदु

प्रमाणिक और अपरिहार्य मामलों में उचित करार निष्पादित करने के बाद ही मार्ग अधिकार और सुविधा अधिकार की अनुमति दी जाए्। यह नोट किया जाए की भूमि का लाइसेंस नहीं दिया जाता बल्कि केवल सीमित उपयोग, जो करार में विशेष रुप से विनिर्दिष्ट किया हो, के लिए अनुमति दी जाती है।

इस संबंध में किसी भी तरह की गलतफहमी से बचने के लिए करार में लाइसेंस और लाइसेंस फी जैसे शब्दों का प्रयोग नहीं किया जाए बल्कि अनुमति और मार्ग अधिकार प्रभार शब्दों का प्रयोग किया जाए।

करार में यह भी स्पष्ट रूप से तय किया जाए कि रेल प्रशासन को संबंधित पार्टी को किसी तरह का कोई नोटिस दिए बगैर किसी भी समय भूमि में प्रवेश करने गुजरने और उसका प्रयोग करने का पूर्ण अधिकार है।

यदि मार्ग अधिकार सुविधा निलंबित की जाती है या अधिकार समाप्त हो जाने की स्थिति मंल रेलवे पार्टी को किसी प्रकार की क्षतिपूर्ति या प्रतिपूर्ति राशि के भुगतान की व्यवस्था करने के लिए उत्तरदाई होगा। ऐसे मामलों में उस पार्टी द्वारा भूमिगत पाइप लाइन पार्टी को हटानी होगी ।

मार्ग अधिकार व सुविधा एवं सुविधा अधिकार रेलवे भूमि पर एक विशेष उद्देश्य के लिए ही दिए गए हैं। इससे दूसरे उपयोग की अनुमति नहीं होगी।

मार्ग अधिकार शुल्क निर्धारित करते समय यदि विद्युत क्रासिंग से संबंधित केस मंडल विद्युत इंजीनियर से समन्वय कर भूमि की चौड़ाई को लिया जाना चाहिए।

मार्ग अधिकार शुल्क निर्धारित करने के लिए न्यूनतम भूमि की चौड़ाई 1 मीटर ली जानी चाहिए।

रेलवे भूमि में भूमि या आकाशीय क्षेत्र में किसी भी प्रकार की दी गई सुविधा को खुला नहीं छोड़ना होगा । यह भी अनुमति नहीं है जिससे किसी भी प्रकार की सुविधा जैसे रेलवे बिल्डिंग, रेलवे के केबल, खंभे को आधार के रूप में लिया जाए। यह भी अनुमति नहीं है कि कोई भी निर्माण,चाहे स्थाई,अर्ध–स्थाई या अस्थाई हो (सिवाय इस मामले में जिसमें सडक ऊपरी पुल, भूमिगत पाइप लाइन के मामले) किया जाए। यदि ऐसा निर्माण जानकारी में आता है या पाया जाएगा तो उसे तुरंत ही हटा दिया जाना चाहिए और मार्ग अधिकार की सुविधा बंद कर देनी चाहिए।

907 निपटान(डिस्पोजल) के लिए समय सीमा

रेलवे प्रशासन द्वारा ट्रैक पार करने के लिए अनुमति देने में जिन मामलों में असामान्य देरी हो रही है अतः वांछित है कि उनको शीघ्र अंतिम रूप दिया जाना चाहिए। इस संबंध में मुख्य सामान्य इंजीनियर और मुख्य पुल इंजीनियर व रेलवे बोर्ड ने यह सुनिश्चित किया कि इनको पर्याप्त महत्ता दी जानी चाहिए। इस हेतु बोर्ड के निर्णय के आधार पर एक जांच सूची और एक मॉडल समय सारणी बनाई गई है । जांच सूची का

उल्लेख इसी पुस्तक के पैरा 908 में दिया है।

यह निर्धारित कार्यक्रम मंडल रेल प्रबंधक स्तर पर दी जाने वाली ट्रैक क्रासिंग अनुमति के लिए लागू रहेंगे। इसके अतिरिक्त 7 दिनों का समय,जिनमें राजस्व विभाग से भूमि की दरों को लिया जाना सम्मिलित है,जोड़ा जाना चाहिए। अतिरिक्त 10 दिनों का समय जब रेलवे के नक्शे मुख्यालय को अनुमोदन हेतु भेजे जाने होंगे तथा महाप्रबंधक का अनुमोदन यदि लिया जाना होगा तो अतिरिक्त 20 दिनों का प्रावधान रहेगा। जिसमें 10 दिन नक्शे की अनुमोदन हेतु पहले ही रख दिए गए हैं। मंडल रेल प्रबंधक साप्ताहिक रूप से एक नामित दिन लंबित रेलवे क्रॉसिंग संबंधित प्रस्ताव की अनुमति की निगरानी करेंगे।

मार्गाधिकार /सुविधा अधिकार प्रस्तावों को निपटने के लिए समय की अनुसूची निम्न प्रकार है –

क्रम संख्या	विवरण	दिन
1	पार्टी के द्वारा अनुरोध की प्राप्ति जिसमें स्थान कच्चा विवरण मौजूद हो	दिन
2	संयुक्त साइट सत्यापन	दिन + 7
3	संक्षिप्त (रर्लीीरलीं) प्राक्कलन तैयार करना	दिन+12
4	संक्षिप्त प्राक्कलन का 2 प्रतिशत राशि जमा करने के लिए एवं नक्शे / विस्तृत प्राक्कलन तैयार करने हेतु पार्टी को सूचना	दिन+13
5	पार्टी द्वारा विस्तृत योजना वह प्राक्कलन के चार्ज मरने के बाद रसीद की प्राप्ति हेतु	दिन+23/ (दिन 1)
6	कार्यकारी विभाग द्वारा विस्तृत प्लान तैयार करना जिस पर सहायक मंडल इंजीनियर एवं पार्टी के हस्ताक्षर कराना	दिन+30 / (दिन 1+7)
7	नक्शे का सभी विभागों द्वारा अनुमोदन प्राप्त करना	दिन+37/ (दिन 1+14)

क्रम संख्या	विवरण	दिन
8	विस्तृत प्राक्कलन(डिटेल एस्टीमेट) की तैयारी करना	दिन+37/ (दिन 1+14)
9	वित्त विभाग द्वारा इस्टीमेट पर संस्तुति प्राप्त करना	दिन+42/ (दिन 1+19)
10	मार्ग अधिकार प्रस्ताव पर अनुमोदन प्राप्त करना	दिन+49/ (दिन 1+26)
11	पार्टी को 7 दिनों के भीतर नियत किए गए चार्जिस जमा करने के लिए सूचना देना	दिन+52/ (दिन 1 +29)
12	उपर्युक्त आइटम 11 के संदर्भ में पार्टी की ओर से नियत किए गए चार्जेस की प्राप्ति	दिन+63/ (दिन 2)
13	करार(एग्रीमेंट) का निष्पादन एवं अनुमति देने के लिए समय	दिन+68/ (दिन 2+5)

टिप्पणी: इसके अतिरिक्त 3 दिन पार्टी को अनुमति पत्र पहुंच हेतु रहेंगे

908 मंडल रेल प्रबंधक के अनुमोदन से पहले कागज़ात की जांच सूची –

रेलवे बोर्ड मुख्य सामान्य इंजीनियर ने अपनी मीटिंग दिनांक 27/06/2014 को एक जांच सूची तैयार की जिससे प्रस्तावों को गति दी जा सके। यह जांच सूची क्रमिक रूप से अगली दशा को भरते हुए दर्शाती है जिसका फॉर्मेट निम्न प्रकार से हैं

1. क्या पार्टी का अनुरोध पत्र प्रस्ताव के विवरण के साथ फाइल में लगा है?
2. पार्टी के अनुरोध पत्र का सीरियल नंबर है?
3. प्रस्तावित क्रॉसिंग स्थान का विवरण जैसे स्थान/ ब्लॉक सेक्शन/ किलोमीटर
4. क्रॉसिंग का प्रकार यदि पाइप है तो उसका आकार
5. क्रॉसिंग की लंबाई

6. क्रॉसिंग का उद्देश्य

7. क्या यह क्रॉसिंग भूमिगत भूमि से ऊपर या भूमि की सतह पर है?

8. क्या यह क्रॉसिंग व्यक्तिगत सरकारी विभाग सार्वजनिक निकाय निधि संगठन से संबंधित है उनका नाम?

9. पार्टी का नाम और उनका पता

10. क्या साइट का सत्यापन किया गया एवं प्रस्तावित क्रॉसिंग को संभव पाया गया है?

11. यदि हां तो सत्यापित कॉपी का फाइल पर का सीरियल नंबर

12. संक्षिप्त प्राक्कलन की अनुमानित राशि रुपया में

13. क्या पार्टी को तो 2 प्रतिशत राशि संक्षिप्त मूल्य का प्लान प्राक्कलन शुल्क के लिए सलाह दी गई थी?

14. क्या पार्टी ने वह राशि जमा की?

15. क्या मार्ग अधिकार शुल्क एकमुश्त राशि के आधार पर या बाजार मूल्य पर आधारित है यदि बाजार मूल्य पर आधारित हैं तो क्या वर्तमान बाजार मूल्य लिया गया है?

16. वर्तमान बाजार मूल्य से संबंधित कागजात का फाइल पर सीरियल नंबर

17. मंडल द्वारा बनाया गया विस्तृत संलग्न नक्शे का फाइल पर सीरियल नंबर

18. मंडल द्वारा बनाया विस्तृत प्राक्कलन का फाइल पर सीरियल नंबर

19. क्या संबंधित विभाग की संस्तुति ली गई है?

20. क्या सक्षम अधिकारी का मार्ग अधिकार की अनुमति पूर्व अनुमोदन लिया गया है?

21. पार्टी को दिए गए पत्र का सीरियल नंबर जिस पर पार्टी को नियत राशि जमा करने हेतु लिखा गया है?

22. पार्टी द्वारा जमा की गई राशि का विवरण

23. कुल जमा की गई राशि रुपयों में

24. जमा की गई राशि का माध्यम

25. किस तारीख को जमा की गई राशि उसका दिनांक

26. करार के निष्पादन की तिथि

27. अनुमति जारी करने की तिथि

28. क्या विस्तृत विवरण इस मार्ग अधिकार करार के होने पर रजिस्टर में दर्शाया गया है?

टिप्पणी: इस जांच सूची को वरिष्ठ मंडल इंजीनियर/ मंडल इंजीनियर, मंडल रेल प्रबंधक या मुख्यालय को भेजने के पूर्व जैसा भी लागू होगा, तैयार कर साइन करेंगे।

■ ■ ■

अध्याय 10

रेलवे भूमि के पास प्रस्तावित निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र

1001 परिचय

रेलवे की जमीन के आसपास के क्षेत्र में निजी भूमि में निजी भवनों के निर्माण के लिए रेलवे द्वारा अनापत्ति प्रमाणपत्र जारी किए जाने से इनकार करने से रेलवे के भविष्य में विकास प्रतिबंधित होगा और वास्तविक अधिग्रहण के समय भूमि अधिग्रहण जटिलताएं होंगी । रेलवे बोर्ड पत्र सं 94/एलएमएल/14/1995 में स्पष्ट किया है कि जब भी ट्रैक के पास निजी भवनों का निर्माण होता है तो भारतीय रेल निर्माण नियमावली के पैरा 827 में दर्शाई शर्त अनुसार यह महसूस किया जा सकता है कि रेलवे भूमि के पास की खाली भूमि पर एवं सीमाओं से सटे भूमि के उपयोग का पहला अधिकार रेलवे का है तथा रेल प्रशासन राजस्व अधिकारियों या स्थानीय सरकार को इस संबंध में सूचना दे सकते हैं,जब ऐसी भूमि विशिष्ट प्रयोजनों के लिए आबंटित हों । शहरों और कस्बों में जहां भूमि मूल्यवान है और लागत अधिक है, प्लॉट के मालिक से यह उम्मीद नहीं की जा सकती है कि वह अपने भवन व रेल सीमा के बीच में बहुत ज्यादा खाली जगह छोडे । रेल हितों की पर्याप्त सुरक्षा कर भविष्य में बनाई जाने वाली सडक व वर्षा जल निकास रेल भूमि के बाहर बने जिससे भविष्य में मार्गाधिकार के लिए रेल भूमि की मांग न हो। रेलवे सिर्फ न्यूनतम भूमि की मांग पर जोर दे सकता है । न्यूनतम भूमि का निर्धारण भवन के नक्शे की जांच करके इस प्रकार करे ताकि भवन निर्माण से मार्गाधिकार संबंधित मामले न बने।

1002 रेलवे की भूमिका

भारतीय रेल निर्माण नियमावली के पैरा 827 के अनुसार मुख्य अभियंता निम्नलिखित के संबंध में नियम बनाने के लिए प्रत्येक राज्य

प्राधिकरण के साथ व्यवस्था करेंगे: –

क) रेलवे सीमा से सटी भूमि के किसी विशेष कार्य हेतु रेल प्रशासन की अनुमति लेना।

ख) रेलवे सीमा से बाहर सरकारी अथवा निजी भूमी को खाली रखने का परिमाण ऐसे आदेश राज्य सरकार द्वारा परिपत्र के रूप में या सरकारी आदेशों के रूप में जारी किए जा सकते हैं, जिनकी प्रति मुख्य इंजीनियर, मंडल इंजीनियर तथा सहायक इंजीनियर की कार्यालयों में सावधानीपूर्वक सुरक्षित रखी जाएं।

ग) स्टेशन यार्ड के पास या दो स्टेशनों के बीच रेलवे सीमा के नजदीक भवन या अन्य ढांचा बनाने हेतु, जो सरकारी परिपत्रों या आदेश द्वारा निर्धारित क्षेत्रो में आते हों, किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य शुरू करने से पहले सेक्शन इंजीनियर (रेलपथ/कार्य) द्वारा रेल भूमि से ढांचे की दूरी व किलोमीटर के संक्षिप्त विवरण के साथ मंडल इंजीनियर व सहायक इंजीनियर को सूचित करना चाहिए तथा प्रति स्थानीय प्राधिकरण को दी जाए । इसके तुरंत बाद निर्माण का सक्षिप्त चित्र व रिपोर्ट भेजी जाए । रिपोर्ट प्राप्त होने पर मंडल इंजीनियर को स्थानीय प्राधिकारी से बात करके निर्माण को रोकने की व्यवस्था करनी चाहिए।

घ) रेलवे सीमा से सटे भूमि पर प्रस्तावित निर्माण के संबंध में निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से कम से कम 90 दिन पूर्व रेलवे अधिकारियों को सूचित किया जाना चाहिए।

ई) रेलवे सीमा से सटी भूमि या तो निजी या नज़ुल की हो और निजी भूमि जो नगरपालिका क्षेत्र में नहीं है ऐसी भूमि पर उपरोक्त प्रावधानों को लागू करने का कोई तरीका नही है । नगर निगम क्षेत्र में शामिल निजी भूमि में उपरोक्त प्रावधान लागू किए जा सकते हैं बशर्ते राज्य सरकार को कोई

आपत्ति न हो और इन्हे नगर पालिका के सहनियमो में शामिल किया गया हो। राज्यों की नगरपालिका को ऐसे सहनियम बनाने के लिए कहा जाना चाहिए। नगर परिषद क्षेत्र के अंदर या बाहर नज़ुल भूमि के बारे में यह सुझाव है कि यदि राज्य सरकार को कोई आपत्ति न हो तो आवश्यक प्रावधान अनुदान देते समय भूमि हस्तांतरण की शर्तों में शामिल कर लेना चाहिए।

1003 राज्य सरकार की भूमिका

रेलवे ट्रैक के सहारे भवन निर्माण की इजाजत स्थानीय निकायों जैसे नगर परिषद एवं नगर पालिका द्वारा दी जानी चाहिए। ऐसे कोई कार्य जिससे कि रेलवे लाइन की सुरक्षा गम्भीर रूप से प्रभावित हो, हेतु स्थानीय अधिकारी द्वारा भवन निर्माण की इजाजत देने से पहले रेलवे अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र ले लेनी चाहिए।

उदाहरणार्थ महाराष्ट्र शहरी विकास विभाग द्वारा अधिसूचना/आदेश/निर्देश जारी किए गए हैं कि सभी योजना प्राधिकरणो को सेक्शन 154 के अनुसार सम्बधित रेलवे अधिकारी द्वारा रेलवे सीमा से 30 मी के अंदर भवन निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया जाए। महाराष्ट्र क्षेत्रीय व शहरी योजना अधिनियम 1966 (संदर्भ टीपीबी4302/1318/सीआर–23/03/यूडी–11 दिनांक 23–5–2003)। राज्यों के ऐसे दूसरे प्रावधानो का भी पालन किया जाए।

1004 ट्रैक सीमा पर रेलवे बोर्ड का स्पष्टीकरण

ऐसे मामलों में जहां निकटतम ट्रैक प्रस्तावित भवन से काफी दूरी पर है, विशेष रूप से मुंबई क्षेत्र में, जहां क्षेत्र प्रावधानों द्वारा नियंत्रित हैं महाराष्ट्र सरकार शहरी विकास नियंत्रण निर्देश सं. 29 (8) (ii) के, जो वृहत मुम्बई के लिए लागू होते हैं। जैसे किसी भी इमारत या एक मौजूदा इमारत के पुनर्निर्माण का कोई नया निर्माण रेलवे ट्रैक सीमा से इमारत की

आधी ऊंचाई की दूरी के भीतर सीमा से 3 मी की दूरी तक की अनुमति शहरी विकास विभाग विकास नियंत्रण नियमों के अंतर्गत नही दी जाएगी।

उपरोक्त मामले में रेलवे ट्रैक सीमा परिभाषित नही की गई है। अतः रेलवे बोर्ड पत्र सं. 2007/एलएमएल/19/4 दिनांक 16/05/2008 में यह स्पष्ट किया है कि रेलवे ट्रैक सीमा रेलवे के केंद्र लाइन से विचार बिंदु तक क्षैतिज रेखा पर रेलवे तटबंध की ऊंचाई + 6 मी की दूरी या वास्तविक रेल सीमा से रेल लाइन की दूरी जो भी कम हो माना जाए । यह भी स्पष्ट किया जाता है कि रेलवे द्वारा अनावश्यक रूप से अलग–अलग साइटों के लिए इस तरह के प्रावधान नहीं रखना चाहिए, जब साइट पर भविष्य में ट्रैक संभव नहीं है। (मौजूदा इमारतों या प्रस्तावित स्थल के दोनों तरफ संरचना को देखते हुए)

1005 एनओसी पर विचार के लिए नक्शे का निर्माण

निम्नलिखित महत्वपूर्ण जानकारियों को ड्राइंग पर दिखाया जाना चाहिए –

1) मूल ट्रेसिंग पेपर पर स्पष्ट रूप से रेलवे सीमा और विभिन्न चरणों में इमारत के निर्माण ,नजदीक के किनारे के बीच की ऊंचाई और दूरी, साइट विवरण के साथ, मंजिलों पर निर्माण योजनाओं, जल निकासी की व्यवस्था, दिशाओं का विवरण आदि इमारत की विस्तृत अनुभागीय ड्राइंग योजना में दिखाना चाहिए।

2) ड्राइंग पर सभी शाखा अधिकारियों और म.रे.प्र. के हस्ताक्षर होने चाहिए।

3) निर्माण संगठन या उस स्थान पर किसी भी काम के संबंधित पीएसयू से भी परामर्श किया जाना चाहिए कि क्या भूमि निकट भविष्य में आवश्यक है? इस संबंध में निम्नलिखित प्रमाण पत्र

नक्शे में दर्शाया जाना चाहिए –

यह स्वीकृत योजना के आधार पर प्रमाणित किया जाता है कि नई लाइन निर्माण और मंडल द्वारा रेल भूमि निकट भविष्य में विकास के लिए आवश्यक नहीं है।

4) संबंधित दस्तावेजों द्वारा आवेदक के समर्थन में भूमि का स्पष्ट शीर्षक सुनिश्चित किया जाएगा।

5) फील्ड अधिकारियों को रेलवे जमीन की जांच और रेलवे सीमा से प्लॉट की दूरी एवं रेलवे सीमा की चौड़ाई को प्रमाणित करना चाहिए्। रेल स्तर, जमीन का स्तर आदि ले लिया जाए और आवश्यक नमूने साइट के सत्यापन के बाद फील्ड कर्मचारियों द्वारा तैयार किया जाना चाहिए्। रेलवे सीमा और इमारत के निकटतम भवन के बीच न्यूनतम 3 मी की दूरी सुनिश्चित की जाए्। चित्र में प्लॉट, किमी पोस्ट और स्थायी संरचनाओं के संदर्भ चिह्नित किए जाने चाहिए। रेलवे की जमीन की चौड़ाई को प्रमाणित भूमि नमूने के आधार पर सत्यापित किया जाएगा।

6) निम्नलिखित शर्तों को नक्शे पर मुख्यालय भेजने से पहले सुनिश्चित करना चाहिए –

क) प्रस्तावित भवन की ऊंचाई तथा रेलवे सीमा से स्पष्ट दूरी अथवा ट्रैक बाउंड्री से भवन के निकटतम हिस्से की दूरी जैसा कि ड्राइंग सं. में दिखाया गया हो ।

ख) प्रस्तावित भवन की जमीनी स्तर से इमारत के शीर्ष बिंदु तक की अधिकतम ऊंचाई।

ग) प्रस्तावित भवन की रेल स्तर से इमारत के शीर्ष बिंदु तक की अधिकतम ऊंचाई।

घ) रेल सीमा / ट्रैक सीमा से प्रस्तावित भवन के निकटतम हिस्से की न्यूनतम स्पष्ट क्षैतिज दूरी।

ड.) बिल्डर को रेलवे भूमि में भवनों/संरचनाओं के निर्माण के दौरान कोई निर्माण सामग्री रखने की अनुमति नही है ।

च) प्रस्तावित भवन/इमारत के निर्माण के दौरान रेलवे की जमीन पर कोई अतिक्रमण न होने दिया जाए ।

छ) प्रस्तावित भवन/संरचनाओं को रेलवे की भूमि से होकर रास्ता न दिया जाए । सीवर एवं नालों को नगर परिषद की सीवर लाइन से जोडा जाए एवं रेलवे लाइन की ओर निर्देशित नही किया जाए ।

ज) रेलवे की जमीन से आ रहे बरसाती व अन्य नालों को बाधित नहीं किया जाना चाहिए। ड्राइंग में दर्शित अनुसार मल व जल निकास की व्यवस्था सुनिश्चित की जाए ।

झ) प्रस्तावित भवनों की सुरक्षा की जिम्मेदारी मालिक/डेवलपर के ऊपर है ।

ट) प्रस्तावित इमारत की डिजाइन और निर्माण कार्य प्रासंगिक I.S. कोड के अनुसार किया जाना चाहिए।

ठ) किसी भी संरचना की कोई बुनियाद रेलवे की जमीन के अंतर्गत नही आना चाहिए और न ही ट्रैक स्थिरता को प्रभावित करना चाहिए ।

ड) ट्रेन चालकों की सिग्नल दृश्यता प्रस्तावित भवन के निर्माण के कारण बाधित नहीं होनी चाहिए।

ढ) खुदाई के काम के लिए पर्याप्त एहतियात/सुरक्षा ली जानी चाहिए ताकि यह रेलवे चारदीवारी और रेलवे ट्रैक के लिए किसी भी नुकसान का कारण नहीं हो सके ।

ण) खुदाई का काम बरसात/मानसून के मौसम में नहीं किया जाना चाहिए।

प) यदि भवन निर्माण अनुमोदित नक्शे के अनुसार न किया जा रहा हो अथवा ड्राइंग से भिन्न हो तो रेलवे द्वारा दी एनओसी निरस्त की जाएगी एवं तुरंत आवश्यक कार्यवाही की जाएगी। निवेदक पार्टी द्वारा संबंधित सहायक इंजीनियर को निर्माण कार्य शुरू होने के पूर्व सूचना, रेलवे द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र का संदर्भ देते हुए, 60 दिवस के अंदर देनी होगी ।

फ) रेल की भूमि की तरफ क्रेन द्वारा कार्य करने की स्थिति में सम्पूर्ण सुरक्षा सुनिश्चित की जाए । निर्माण के दौरान अथवा उसके बाद रेलवे को हुए किसी भी नुकसान की पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर की होगी।

ब) निर्माण के दौरान अथवा उसके बाद भवन की आयु सीमा पूरी होने तक रेलवे को ट्रेन संरक्षा व रेलवे सम्पत्ति की सुरक्षा सुनिश्चित करने हेतु कार्यस्थल का निरीक्षण करने का अधिकार है।

भ) राज्य सरकार से आवश्यक मंजूरी प्राप्त करने के बाद ही नगर पालिका द्वारा एनओसी दी जानी चाहिए।

म) सभी डाटा/भूमि के स्वामित्व के साथ संबंधित दस्तावेज आवेदक को साबित करने होंगे। रेलवे एनओसी भूमि के स्वामित्व को नहीं दर्शाता है।

य) रेलवे एवं पार्टी की सहसीमा पर जहां भी सम्भव हो, रेलवे के निर्देशानुसार पार्टी द्वारा अपने स्वयं के खर्च पर चारदीवारी का निर्माण होगा। सीमांकन रेलवे द्वारा किया जाएगा।

र) स्वीकृत नक्शों व नई लाइन के सर्वेक्षण के आधार पर यह सत्यापित किया जाए कि निकट भविष्य में रेल के स्वयम के विकास कार्यों के लिए भूमि आवश्यक नहीं है।

ल) तहखाने, गहरी नींव और नाले आदि की चरणबद्ध खुदाई के

कार्यान्वयन में सुरक्षा व्यवस्था सुनिश्चित की जानी चाहिए। उचित संरक्षण किया जा रहा है, यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए।

1006 एनओसी मामलों का अंतिम निपटान

संरचनात्मक स्थिरता प्रमाण पत्र स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर किया जाना चाहिए। इसे वास्तुकार और स्वामी/आवेदक द्वारा एनओसी जारी करने से पहले रिकॉर्ड में रखा जाना चाहिए।

प्रस्तावों की स्थिति संभागीय स्तर पर निर्धारित प्रारूप में पार्टी की ओर से अपेक्षित शुल्क के साथ आवेदन की प्राप्ति के बाद पहले आओ पहले पाओ' के आधार पर कार्रवाई की जानी चाहिए और इसे रेलवे वेबसाइट में अद्यतन किया जाना चाहिए।

मुख्यालय से अनापत्ति प्रमाण पत्र का अनुमोदन प्राप्त करने के बाद इसे योजना में उल्लेखित सभी शर्तों से संबंधित क्षेत्र के अधिकारियों को अवगत करा दिया जाना चाहिए और स्थानीय निकायों/राजस्व संबंधित अधिकारियों को यह सुनिश्चित करने के लिए निर्देशित किया जाना चाहिए कि साइट पर शर्तों का अनुपालन उनके द्वारा किया जाएगा ।

■ ■ ■

अध्याय 11

रेलवे की जमीन से आय का आबंटन (एलोकेशन)

1101 भूमि की लागत

भूमि की लागत को पूंजी लेखा में डाला जाता है इस बात की परवाह किए बगैर कि लाइन का निर्माण पूंजी अथवा राजस्व मद में किया गया है । सामग्री या उत्खनन, खनन, बोरिंग या अन्य कार्यों के निर्माण के लिए आवश्यक भूमि की लागत संदर्भित कार्य के खाते में व्यय मानी जाए।

1102 स्थापना प्रभार (इस्टेबलिशमेंट चार्जिस)

भूमि के ऊपर खर्च स्थापना की लागत वेतन,पेंशन आदि जो की भूमि के अधिग्रहण संदर्भ में आते हैं भूमि की लागत में शामिल होंगे। इसी तरह, आकस्मिक प्रभार, यदि कोई हो, भूमि की लागत में शामिल किया जाना चाहिए। भूमि योजनाओं की ड्राइंग, अधिग्रहण के लिए आवश्यक क्षेत्रों के सिलसिले में रेलवे द्वारा नियोजित किसी भी स्थापना की लागत का कोई भाग, अनुसूचियों आदि यानी भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना से पहले व्यय भूमि की कीमत में शामिल नहीं किया जाना चाहिए बल्कि काम से संबंधित अलग से मद में आबंटित किया जाना चाहिए।

1103 निपटान योग्य(डिस्पोजेबल) भूमि का निपटारा :

तेजी से जारी शहरीकरण रेलवे लाइनों के साथ और रेलवे के द्वारा कार्य क्षेत्रों के आसपास बढ़ते शहरीकरण / औद्योगीकरण के कारण, रेलवे की जमीन अब वाणिज्यिक दोहन के लिए अपार गुंजाइश प्रदान करती है। सामान्य राजस्व से घटते बजटीय समर्थन के कारण रेलवे आंतरिक संसाधन जुटाने के लिए और महानगरीय आदि शहरों में जमीन

के व्यवसायिक शोषण और रेलवे भूमि पर भी ऊपरी क्षेत्र के वाणिज्यिक इस्तेमाल के अतिरिक्त साधन की तरह काफी संभावना है। इसलिए सामान्य रूप से भूमि के निपटान के लिए निर्णय एहतियात के साथ और सभी कारकों के कारण पर विचार के बाद लिया जाना चाहिए्। हालांकि, एक निश्चित रेलवे के किसी भी विभाग द्वारा आवश्यक नहीं होने एवं ऐसा निर्णय से जाने के बाद है निपटान निम्न प्रक्रिया से किए निपटान हेतु निम्न प्रक्रिया अपनाई जाए –

(1) यदि रेलवे भूमि के पास का इलाका भी किसी अन्य रेलवे या केंद्र सरकार के विभाग से संबंधित है तो इसे पहले रेलवे या विभाग को देने की पेशकश की जानी चाहिए्। इन में से कोई एक यह प्राप्त करने के लिए इच्छुक हो तो हस्तांतरण का औपचारिक रिकार्ड बनाया जाना चाहिए और राज्य सरकार को सूचना देनी चाहिए्। राज्या सरकार की इच्छा नुसार राज्यच सरकार को हस्तांतरण का कार्य सौंपा जा सकता है।

(2) यदि भूमि केंद्र सरकार की आवश्यकता से अधिशेष है, तो राज्य सरकार को जिस राज्य में यह स्थित है पूरे या उसके हिस्से का निम्न शर्तों के अधीन कब्जा संभालने का विकल्प दिया जाएगा –

क) केन्द्रीय सरकार खुद किसी विशेष भूमि को रखने या नहीं रखने की आवश्यकता निर्धारित करने के लिए स्वयं न्यायाधीश होगी।

ख) यदि राज्य सरकार की इच्छा भूमि का कब्जा ग्रहण करने के लिए है तो ऐसा करने के लिए विकल्प केंद्र सरकार भूमि के समर्पण की अपनी मंशा को दर्शाने के छह महीने के भीतर करना होगा।

ग) भूमि के लिए देय राशि सभी मामलों में हस्तांतरण की तारीख में इसका बाजार मूल्य होगा।

घ) जब राज्य सरकार भूमि के केवल एक हिस्से को ग्रहण करने की इच्छुक है, वे ऐसा करने के लिए तभी पात्र होंगे जब मंडल द्वारा पूरी भूमि के मूल्य में कमी नहीं की गयी है ; तथा

ङ) यदि राज्य सरकार पूर्वगामी शर्तों पर किसी भी भूमि का कब्जा ग्रहण करने की इच्छा नहीं है तो केंद्र सरकार किसी तीसरी पार्टी को भूमि निपटान के लिए मुक्त होगी।

इससे पहले, हालांकि, भूमि के निपटान हेतु केंद्र सरकार/राज्य सरकार जमीन का किराया या मूल्यांकन और शर्तों एवं परामर्श, यदि कोई हो, के अधीन इस तरह निपटान के रूप में बेचा जाना चाहिए जैसी राज्य सरकार की लागू करने के लिए इच्छा हो सकती है। केन्द्र सरकार सभी मामलों में राज्यों की सहमति लेने पर भी बाध्य नहीं है एवं असहमति के सभी मामलों में केन्द्र सरकार का निर्णय एवं शर्तें मान्य होगी।

(3) यदि राज्य सरकार के रूप में ऊपर उप पैरा 2 में संबंधित कब्जे ग्रहण करने के लिए तैयार नहीं है तो भूमि पर सबसे अच्छा संभव लाभ कर निपटान किया जाता है।

(4) यदि न रेलवे और न ही केंद्र सरकार के किसी विभाग द्वारा और न ही राज्य सरकार जमीन का अधिग्रहण करने के लिए तैयार है और अगर वहाँ उस भूमि के लिए रेलवे की सहकारी हाउसिंग सोसायटी द्वारा अनुरोध किया गया है तो रेलवे प्रशासन बोर्ड के पूर्व अनुमोदन के साथ, संबंधित राज्य सरकार से आवश्यक मंजूरी प्राप्त करने के बाद भूमि का त्याग कर सकता है। इन सभी मामलों में जमीन की बिक्री हस्तांतरण के समय प्रचलित बाजार मूल्य होना चाहिए।

(5) यदि न रेलवे और न ही केन्द्र सरकार और न ही राज्य सरकार जमीन का अधिग्रहण करने के लिए तैयार है और न ही कोई प्रस्ताव अन्य दलों से आने वाली है तो भूमि रेलवे प्रशासन

द्वारा बनाए रखा जाना चाहिए और निर्धारित व्यवस्था अनुसार विभाग द्वारा वाणिज्यिक आधार पर की जाए । ऐसी भूमि को उपलब्ध भूमि कहा जाता है।

(6) भूमि का निपटान करने के लिए मंजूरी की शक्तियाँ – निपटान के सभी मामलों में, जहां जमीन का अनुमानित मूल्य निर्धारित वित्तीय सीमा से अधिक है (₹ 10,000/– से अधिक) एक पूर्व संदर्भ रेलवे बोर्ड को किया जाना चाहिए।

1104 बिक्री की आय का समायोजन (एडजस्टमेंट)

सभी रेलवे की जमीन इसके निपटान करने में खर्च कम करने के बाद निपटारा की आय रेलवे के पूंजी खाते में जमा किया जाएगा। हालांकि पट्टे के शुल्क एब्स्ट्रैक्ट जैड के तहत मुख्य हेड जेड 240 के तहत समायोजित किया जाए। एब्स्ट्रैक्ट जेड विविध अन्य आय को इंगित करता है।

लघु शीर्ष जेड 200 किराए और टोल के लिए है जहां उप हेड जेड 240 भूमि के लिए है । जेड 241–246 भूमि के लिए उप प्रमुख हेड हैं।

241 – भवन निर्माण हेतु पट्टे पर

242 – अन्य प्रयोजनों के लिए के अंतर्गत निम्नलिखित लेनदेन को शामिल किया गया है –

1. रेलवे की जमीन (साधारण वाणिज्यिक भूखंडों, भंडारण, थोक तेल प्रतिष्ठानों, तेल डिपो, इस्पात और कोयला डंप, निजी साइडिंग आदि का वाणिज्यिक लाइसेंस
2. तहबाजारी/ दुकानों के लिए भूमि, खरीदारी की लाइसेंसिंग
3. अधिक खाद्यान्न के लिए भूमि की लाइसेंसिंग
4. (हटा दिया गया)

5. वन विभाग को दी भूमि का पट्टा

6. कंक्रीट स्लीपर संयंत्र के लिए भूमि

7. कॉनकोर को दी भूमि

8. रक्षा विभाग को दी भूमि

9. अन्य आय (लंबी अवधि के पट्टे, जीआरपी, पी एंड टी के लिए भवन किराया, समपार क्रासिंग और साइडिंग आदि का ब्याज और रखरखाव शुल्क (भूमि संबंधित)

10. संपत्ति के विकास के अलावा कोई भी अन्य लाइसेंस

243 – भूमि/ऊपरी क्षेत्र का संपत्ति विकास

244. रेल टेल के लिए / द्वारा बिछाई गई ओएफसी के लिए मार्गाधिकार

245. अन्य के लिए मार्गाधिकार / सुविधा/ सुविधाधिकार

246. रेलवे स्टेशन परिसर में कार / स्कूटर / पार्किंग से प्राप्तियां

287. प्राइवेट साइडिंग के निर्माण के लिए पंजीकरण शुल्क

(प्राधिकरण: 2008 / एसी–II / 1/5 दिनांक 09–01–09)

■ ■ ■

अध्याय 12

टीएमएस द्वारा भूमि प्रबंधन

1201 परिचय

भारतीय रेलवे के सभी मंडलों पर ट्रैक मैनेजमेंट सिस्टम लागू किया गया है । यह एक ऑनलाइन एप्लीकेशन है CRIS द्वारा तैयार किया गया है, जिसमें सभी भूमि संबंधी परिसंपत्ति को देखा और भरा जा सकता है और इस प्रणाली में सभी निरीक्षण, रखरखाव व नवीनीकरण को भरा जा सकता है। एक बार जब संपत्ति रिकॉर्ड का डाटा ठीक ढंग से भर दिया जाता है तो विशेष रूप से निर्मित पूछ्ताछ फलन द्वारा कई अन्य प्रकार की जानकारियां जिससे संपत्ति और योजना का रखरखाव और कार्यों की प्रगति की जांच हेतु इस्तेमाल किया जा सकता है ।

1202 भूमि मॉडल

TMS में नवीनतम मॉड्यूल में से एक भूमि मॉडल है। हर विभाग विभिन्न भूमि से संबंधित डाटा को एक केंद्रीकृत लॉगिन आईडी और पासवर्ड देकर भर सकते हैं। यह लॉगिन आईडी वरिष्ठ मंडल इंजीनियर (समन्वय) के कार्यालय में भूमि अनुभाग द्वारा प्रबंधित की जाती है । टीएमएस के अन्य सभी उपयोगकर्ताओं को रिपोर्ट लेने की व निरीक्षण करने की सुविधा उपलब्ध है। जीआईएस मैपिंग प्रणाली का कार्य प्रगति पर है ।

मंडल द्वारा भूमि रिकॉर्ड भरने का काम किया जाता है। एक बार भूमि रिकॉर्ड लैंड मॉड्यूल में भर दिया जाता है तो वरिष्ठ अनुभाग अभियंता अपनी आईडी और पासवर्ड से यह डेटा देख सकते हैं।(नमूना चित्र 1 में दर्शाया गया है)

इस स्क्रीन पर वह निम्न लिंक देख सकते हैं –

भूमि प्रबंधन

विविध

मार्ग अधिकार

रिपोर्ट

नवाचार

रेलवे बोर्ड के नीति परिपत्र को जानने के लिए त्वरित लिंक

भूमि प्रबंधन डाटा जानकारी

1202(अ) भूमि प्रबंधन

भूमि प्रबंधन डेटा के अंतर्गत चार विकल्प देख सकते हैं –

1) भूमि नक्शे की व्यापकता:

भूमि नक्शे के अंतर्गत यह बताता है कि मंडल पर कितने नक्शे हैं और उनके कितने प्रतिशत डाटा की जानकारी अब तक भरी जा चुकी है ।

2) भूमि प्रबंधन डाटा:

भूमि प्रबंधन मेनू पर क्लिक करने पर डाटा तालिका में संपूर्ण मंडल पर उपलब्ध भूमि का डाटा प्रकट होता है। (जैसा की चित्र 2 में दर्शाया है) । जैसे भूमि के नक्शे का नंबर, रेवेन्यू प्लान का नंबर, भूमि अधिग्रहण का विवरण, विभिन्न प्रकार की भूमि का उपयोग, जिला, राज्य का नाम, जिनमें यह भूमि स्थित है, देख सकते हैं। इस जानकारी को एक ही बार भरना पड़ता है । जब कोई नई जानकारी जोडना हो तो एक बटन दबाने पर (जैसा की चित्र 3 में दर्शाया गया है) नई डाटा शीट खुल जाएगी और उसमें डेटा भरकर सुरक्षित कर सकते है ।

3) खाली जमीन का विवरण : खाली जमीन का विवरण प्रासंगिक

मेंनू पर क्लिक करके जोड़ा जा सकता है। यह रेलवे में खाली जमीन की एक डेटाबेस पैदा करने में मदद करता है । खाली भूमि की जानकारी आगे की योजना बनाने में ली जा सकती है। नमूना फार्म को चित्र 4 में दर्शाया गया है।

4) खाली जमीन का संपादन करना : खाली जमीन का संपादन प्रासंगिक मेनू पर क्लिक करके किया जा सकता है। रेलवे में खाली जमीन की एक डेटाबेस को अद्यतन करने में मदद करता है । नमूना फार्म को चित्र 4 में दर्शाया गया है।

1202 (ब) विविध

उपयोगकर्ता अपने निरीक्षण और परिपत्रों को अतिरिक्त जानकारी के तौर पर यहां अंकित कर सकते हैं।

1202 (स) मार्ग अधिकार/ सुविधा(वे–लीव फैसिलिटी)

सभी मार्ग अधिकार/सुविधा प्रस्ताव की प्रक्रिया टीएमएस के जरिए ही की जाती है। मार्ग अधिकार/सुविधा निवेदन प्रस्ताव चरणबद्ध रूप से ग्रहण किए जाते हैं। इसके प्रस्ताव की सही स्थिति एवं संबंधित उपयोगकर्ताओं को भी मिलती है। मेनू चित्र 5 में अंकित है। चरणबद्ध तरीके से डाटा मेनू में निम्न जानकारी अंकित कर सकते हैं –

- नए निवेदन का पंजीकरण
- संयुक्त संभाव्यता(फीजिबिलिटी) के लिए आवाहन
- संयुक्त संभाव्यता सर्वेक्षण व रिपोर्ट
- संक्षिप्त प्राक्कलन
- पार्टी द्वारा योजना व प्राक्कलन के लिए खर्च जमा करना
- योजना व प्राक्कलन बनाना
- नक्शे प्राक्कलन पर पार्टी के हस्ताक्षर करना

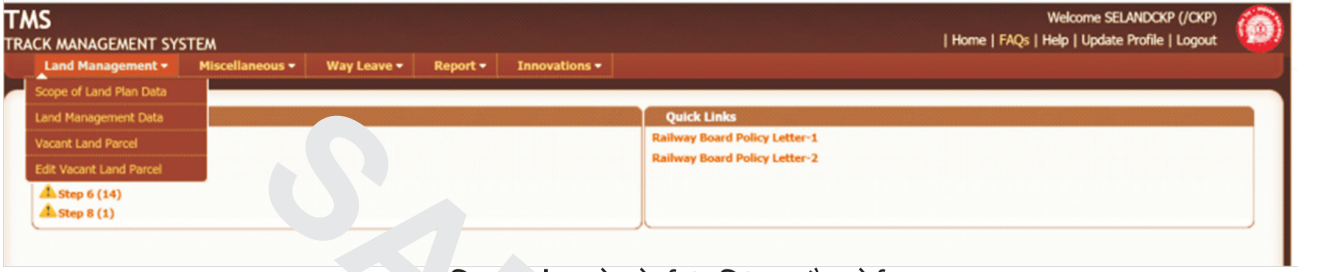
* विस्तृत प्राक्कलन तैयार करना
* प्रशासनिक अनुमति
* शुल्क जमा करने की सूचना
* पार्टी द्वारा शुल्क जमा करना
* पार्टी द्वारा अनुबंध हस्ताक्षर करना
* रेल संरक्षा आयुक्त की स्वीकृति के लिए आवेदन (यदि आवश्यक हो तो)
* स्वीकृति की प्राप्ति
* कार्य करने की इजाजत
* कार्य पूर्ण होने की सूचना

1202 (द) रिपोर्ट

मार्ग अधिकार प्रस्ताव के लिए समय विश्लेषण की सूची सेक्शन इंजीनियर भूमि के रिपोर्ट मेनू (चित्र 6) में उपलब्ध है। भूमि प्रबंधन मेनू की विभिन्न रिपोर्ट सुविधाएं चित्र 7 से 14 में दिखाई गई है । मंडल के वरिष्ठ इंजीनियर द्वारा डेटा भरने के उपरांत निम्न रिपोर्ट्स उत्पन्न की जा सकती है, जो चार प्रकार से उपलब्ध हैं –

1 भूमि प्रबंधन
2 खाली जमीन
3 मार्ग अधिकार
4 भूमि नक्शे का विश्लेषण

इसके अलावा भूमि सीमा सत्यापन के निरीक्षण उपरांत जूनियर इंजीनियर डेटा भरेंगे। उसे सीनियर सेक्शन इंजीनियर सत्यापित करेंगे। इसके अलावा निरीक्षण को भरके अपनी निरीक्षण रिपोर्ट देख सकते हैं। इसे चित्र 15 एवं 16 में दर्शाया है।



चित्र 1 मंडल के से.ई.(भूमि) का डैशबोर्ड

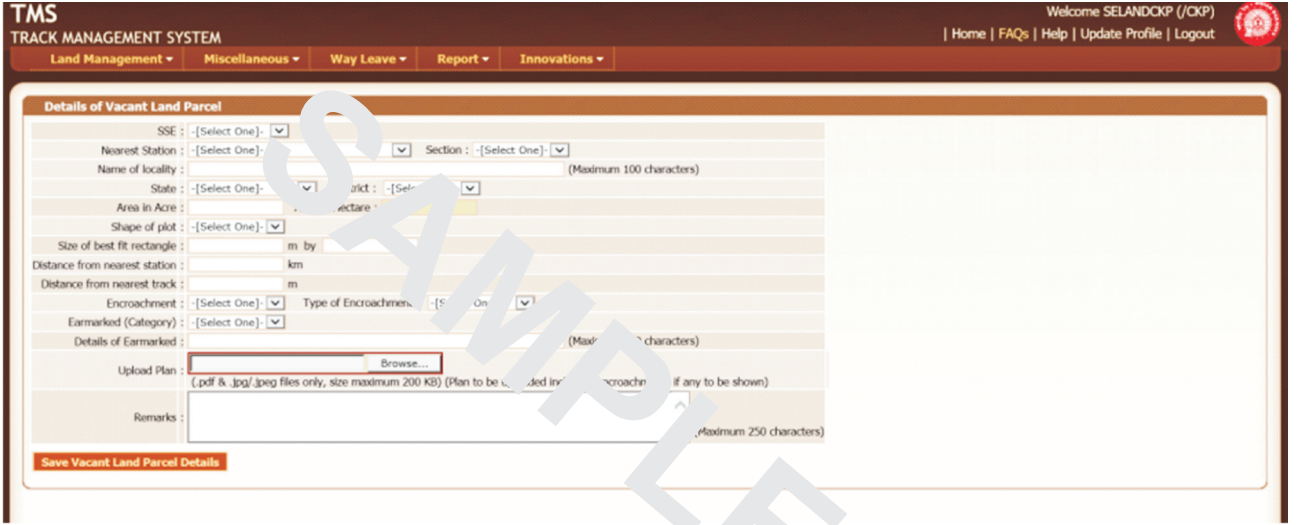
SAMPLE



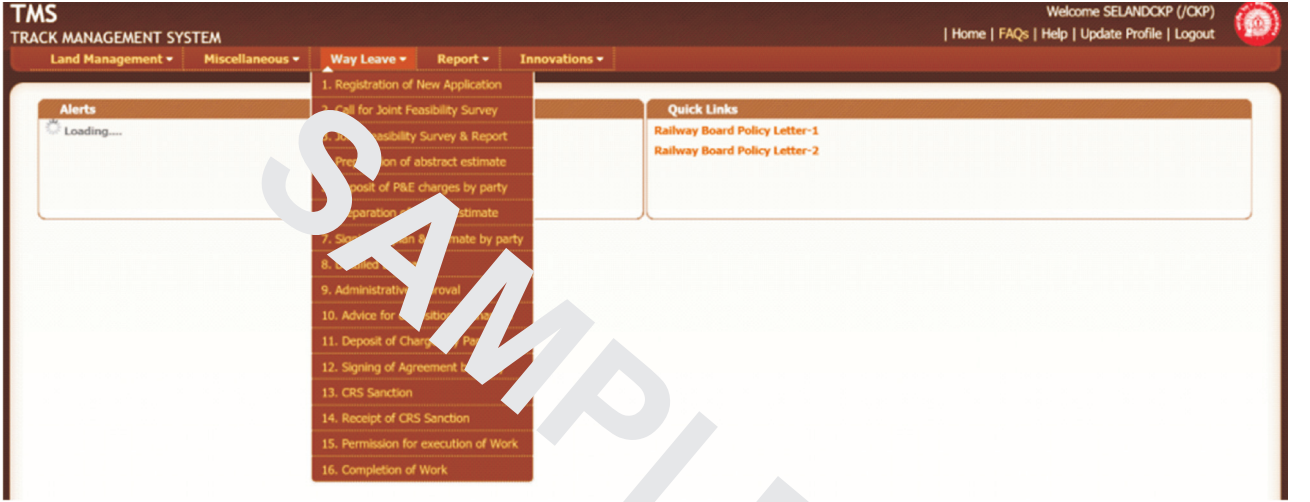
चित्र 2 भूमि प्रबंधन डाटाबेस तालिका



चित्र ३ टीएमएस में नया भूमि रजिस्टर जोडना



चित्र 4 खाली भूमि पार्सल विवरण भरने का प्रपत्र



चित्र ५ मार्गाधिकार विवरण भरने का मेनू

SAMPLE

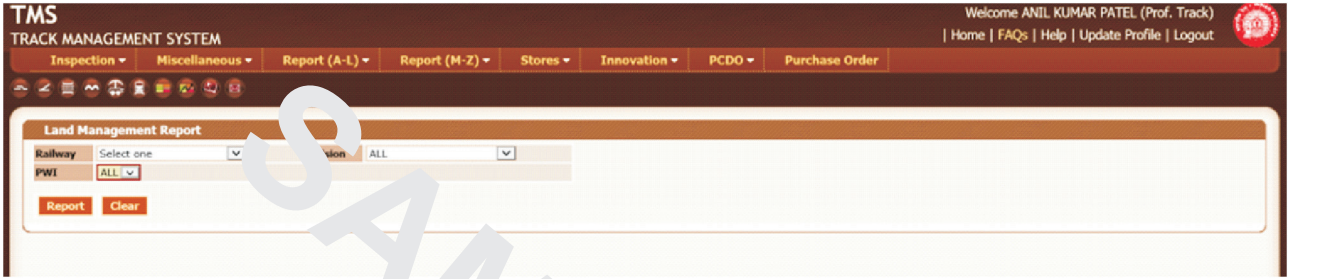


चित्र ६ विचाराधीन मार्गाधिकार मामलों का क्रमवार विश्लेषण

SAMPLE



चित्र 7 टीएमएस उपयोगकर्ता के लिए भूमि विषय पर रिपोर्ट मेनू



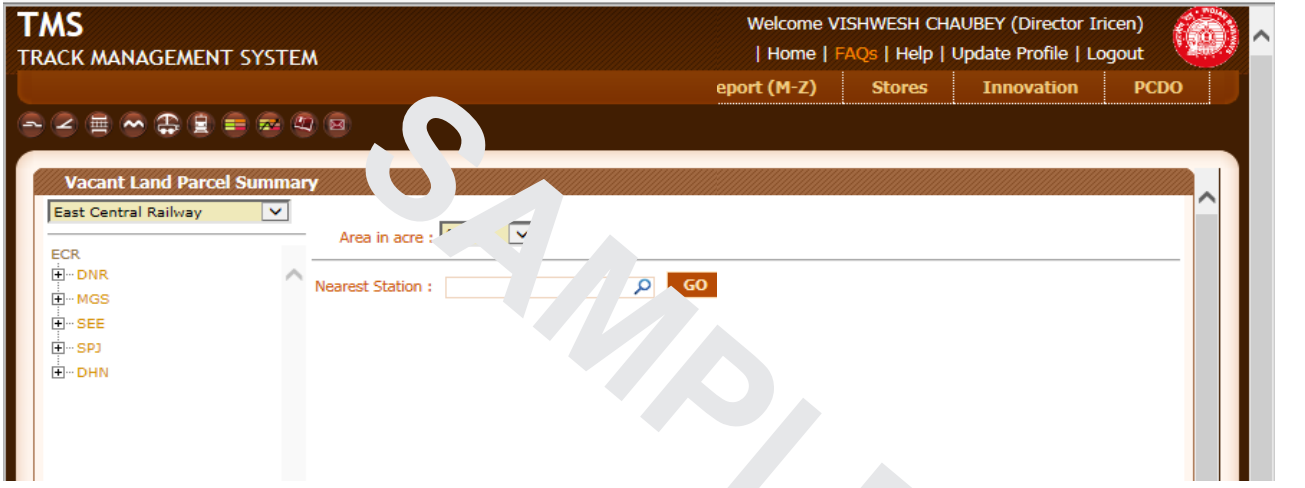
चित्र 8 भूमि प्रबंधन रिपोर्ट मेनू

SAMPLE



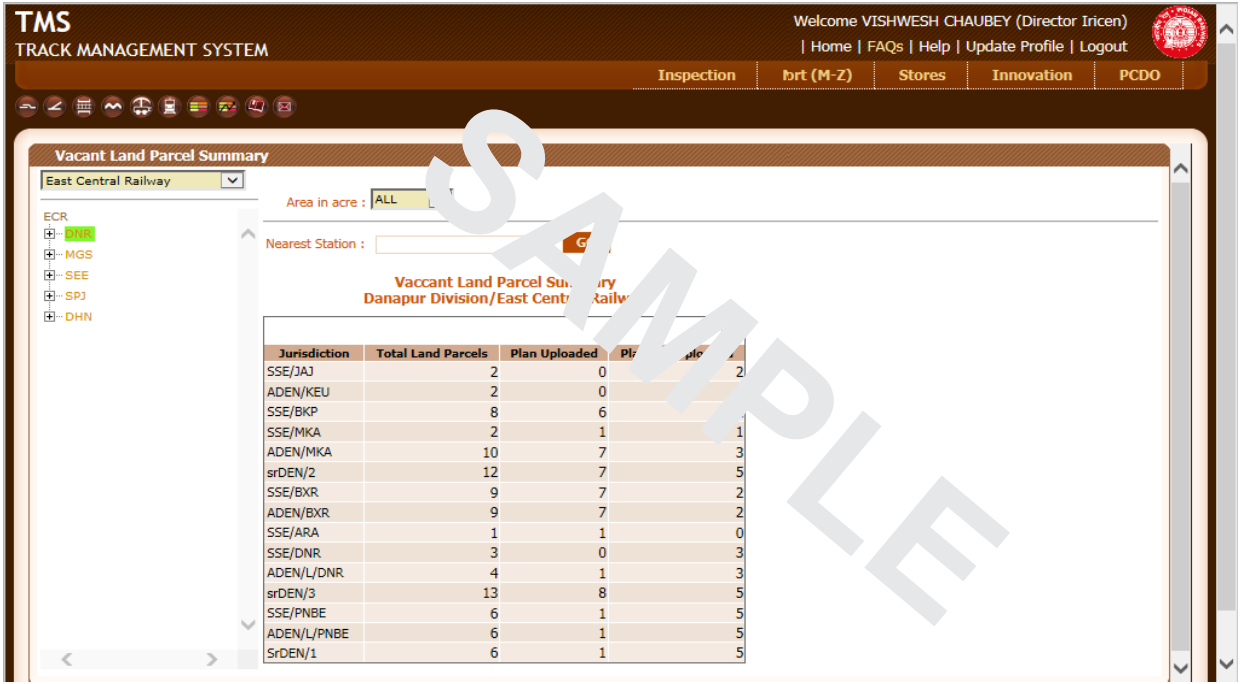
चित्र 9 टीएमएस से भूमि प्रबंधन रिपोर्ट का नमूना

SAMPLE

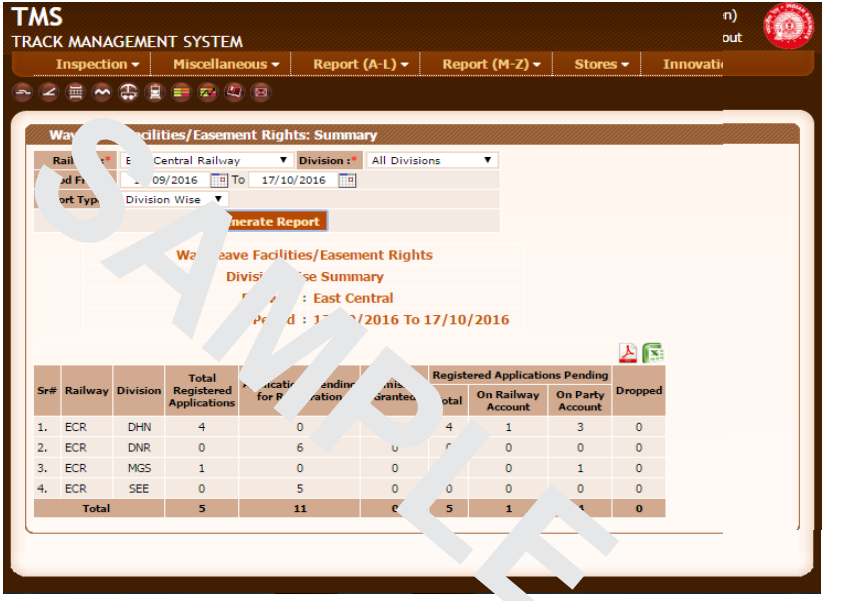


SAMPLE

चित्र 10 खाली भूमि पार्सल हेतु मेनू

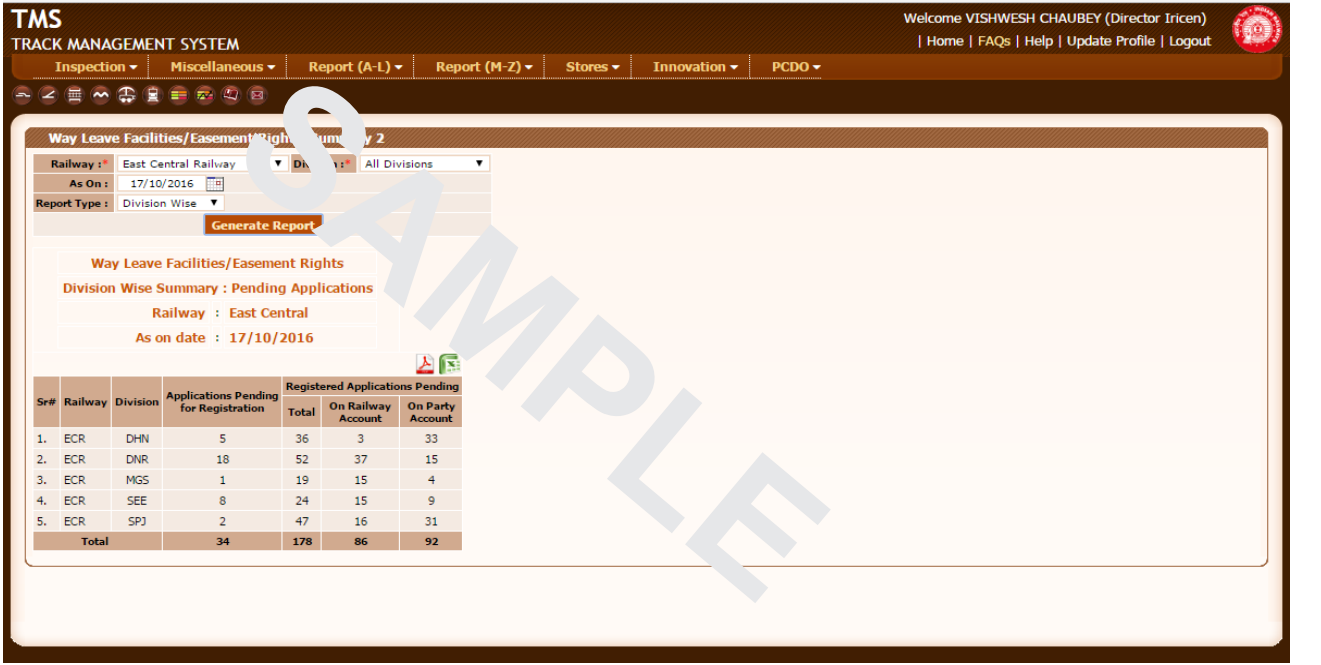


चित्र 11 खाली भूमि पार्सल का नमूना



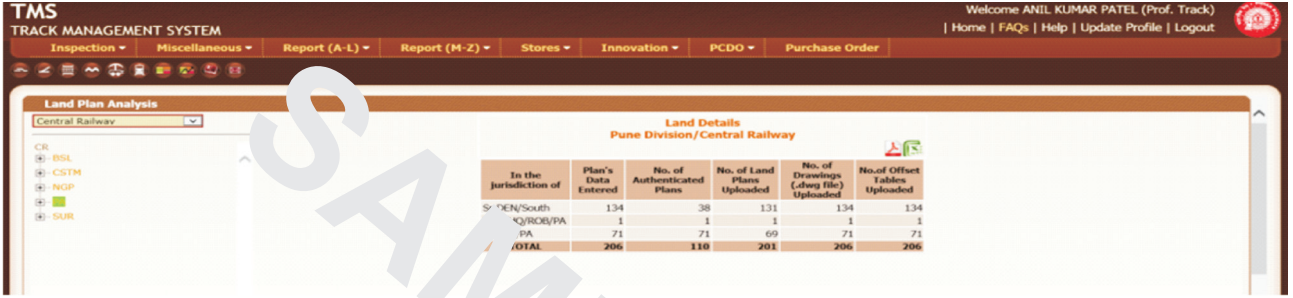
SAMPLE

चित्र 12 मार्गाधिकार सुविधा विवरण मेनु



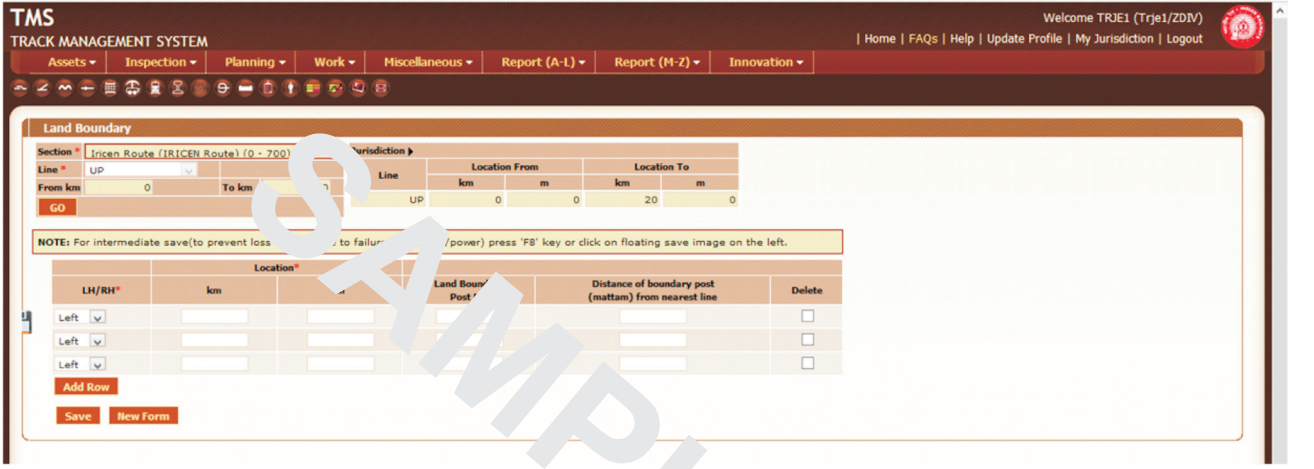
Sr#	Railway	Division	Applications Pending for Registration	Registered Applications Pending		
				Total	On Railway Account	On Party Account
1.	ECR	DHN	5	36	3	33
2.	ECR	DNR	18	52	37	15
3.	ECR	MGS	1	19	15	4
4.	ECR	SEE	8	24	15	9
5.	ECR	SPJ	2	47	16	31
Total			34	178	86	92

चित्र 14 भूमि प्लान विश्लेषण मेनु



चित्र 15 भूमि सीमा शीट

SAMPLE



चित्र 16 भूमि सीमा निरीक्षण शीट

SAMPLE

अध्याय 13

रेलवे परियोजनाओं के लिए पर्यावरण मंजूरी

विकास के एजेंडे में पर्यावरण

संविधान में एक घोषित लक्ष्य के रूप में पर्यावरण के संरक्षण को प्रतिस्थापित करने वाला दुनिया का पहला देश भारत है। अनुच्छेद 21 (मौलिक अधिकार) के तहत किसी भी व्यक्ति को जीवन या व्यक्तिगत स्वतंत्रता से कानून द्वारा निर्धारित तरीके के अन्यथा वंचित नहीं रखा जाएगा्। हालांकि पर्यावरण का स्पष्ट रूप से उल्लेख नहीं किया गया है लेकिन विभिन्न अदालतों में इस अनुच्छेद में जीवन के लिए व्यापक व्याख्या दी है। जीवन के अधिकार में जीवित पर्यावरण का अधिकार भी शामिल है। अनुच्छेद 14 राज्य के नीति निर्देशक सिद्धांत के अनुसार रक्षा और पर्यावरण को बेहतर बनाने और जंगल और वन्य जीवन की रक्षा की जिम्मेदारी राज्य सरकार की है।

अनुच्छेद 50 (मौलिक कर्तव्य) यह हर नागरिक का मौलिक कर्तव्य है कि वह जंगलों, झीलों, नदियों और वन्य जीवन सहित प्राकृतिक वातावरण में सुधार और जीवित प्राणियों के लिए सहृदयता रखें। एक बहुत ही अच्छी तरह रचित और समन्वित परिवहन व्यवस्था निरंतर आर्थिक विकास के लिए आवश्यक है। हालांकि परिवहन क्षेत्र भी वायु प्रदूषण के ग्रीन हाउस गैसों के उत्सर्जन में महत्वपूर्ण योगदान देता है और यह जीवाश्म ईंधन का एक प्रमुख उपभोक्ता है जो कि गंभीर चिंता का विषय है। सार्वजनिक परिवहन प्रणाली में सुधार की आवश्यकता है। रेलवे भारत में परिवहन क्षेत्र में उर्जा उद्योग और वाणिज्य ऊर्जा की खपत का दूसरा सबसे बड़ा उपभोक्ता है। रेलवे सड़क निर्माण की तुलना में पर्यावरण की दृष्टि से अधिक सुरक्षित माना जाता है । भारत में रेलवे एक विशाल नेटवर्क के साथ माल ढुलाई और यात्री परिवहन का प्रमुख साधन

है। रेल नेटवर्क को हमारे विकासशील समाज की जरूरतों को पूरा करने के लिए विस्तारित करने की आवश्यकता है। विभिन्न पहलुओं को ध्यान में रखते हुए रेलवे को पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 में लागू पर्यावरण प्रभाव आकलन के दायरे से बाहर रखा गया है पर जो रेलवे परियोजना अंतर्राष्ट्रीय दाता एजेंसियों से वित्तीय सहायता के साथ कार्यान्वित है उन्हें पर्यावरण और सामाजिक विचारों के लिए अनिवार्य दिशा निर्देशों का पालन करना आवश्यक है। पर्यावरणीय प्रभाव परियोजना चक्र के सभी चरणों स्थान, डिजाइन, निर्माण और संचालन के लिए मूल्यांकन होने चाहिए और प्रभाव नकारात्मक और सकारात्मक रूप में वर्गीकृत होना चाहिए।

पर्यावरण प्रबंधन और निगरानी कार्यक्रम की लागत का अनुमान किया जाए और इस परियोजना की लागत के अलावा बजट में शामिल किया जाए। रेलवे को अपने नेटवर्क के विस्तार के नए क्षेत्रों को कवर करने के साथ ही सर्विस दक्षता बढ़ाने के लिए भूमि की आवश्यकता होती है। भूमि बहुत ही महत्वपूर्ण और बुनियादी सुविधा है। संसाधन और भूमि के उपयोग परिवर्तन और आमतौर पर अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता की योजना अत्यंत सावधानी से बनाई जानी चाहिए। संबंधित राज्य के विभिन्न भूमि संबंधी कानून (भूमि राज्य का विषय होने के कारण एवं भारत के संविधान द्वारा प्रदत्त शक्ति के तहत है) का पालन करना चाहिए।

किसी भी रेलवे परियोजना के लिए वन भूमि की आवश्यकता वन संरक्षण अधिनियम 1980, एक केंद्रीय नियामक अधिनियम, की ओर ध्यान आकर्षित करती है जिसके प्रावधान पूरे भारत में (जम्मू कमीर को छोडकर) लागू है। इस अधिनियम के तहत किसी भी गैर वनिकी कार्य के लिए वन भूमि का उपयोग संबंधित राज्य सरकार भी भारत सरकार के पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पूर्व अनुमोदन के बाद ही अनुमति दे सकती है । रेलवे परियोजना के ऑनलाइन आवेदन एवं

वन भूमि के उपयोग के लिए अनुमोदन प्राप्त करने के लिए (http :// efclearance.nic.in) आवेदन रेलवे प्राधिकरण की ओर किया जा सकता है।

यदि भूमि एक से अधिक राज्य में स्थित है तो उसके लिए अलग–अलग आवेदन आवश्यक है। आवेदन क्षेत्र जिलेवार हो सकता है।

पर्यावरण व वन मंत्रालय द्वारा निर्धारित आवेदन में अन्य जानकारी के अलावा और उद्देश्य के लिए एफसीए संशोधन नियम 2014 में उल्लेखित इसके अलावा कुछ महत्वपूर्ण जानकारी आवश्यक है –

1) एक गैर वन भूमि की आवश्यकता है और मूल भारतीय सर्वेक्षण विभाग द्वारा जारी टोपो शीट पर नक्शे के साथ साथ इसमें शामिल वनभूमि के वह संदर्भित नक्शा ।

2) एफआरए के तहत अधिकारों के निपटारे के बारे में जिला कलेक्टर के प्रमाण पत्र ।

3) वन क्षेत्र में परियोजना लगाने और विकल्पों की जांच का उल्लेख ।

4) रोजगार सृजन स्थाई या अस्थाई।

5) लोगों के विस्थापन यदि कोई हो ।

6) लागत लाभ/विश्लेषण का विवरण ।

7) प्रमाण पत्र /प्रतिपूरक वनीकरण, शुद्ध वर्तमान मूल्य, प्रारंभिक संयुक्त निरीक्षण रिपोर्ट, पेड़ों का विवरण, कार्य की शुरुआत, भूमि अनुसूची, गंदगी निपटान योजना आदि ।

यह ध्यान रखे कि 1996 के सुप्रीम कोर्ट के आदेश के अनुसार वन संरक्षण अधिनियम के प्रावधानों के स्वामित्व की परवाह किए बगैर किसी भी सरकारी रिकॉर्ड में वन के रूप में दर्ज सभी क्षेत्रों के लिए लागू है और

शब्द वन का अर्थ शब्दकोश अर्थ में परिभाषित है (क्योंकि यह किसी अधिनियम में परिभाषित नहीं है)।

विभिन्न स्तरों पर जांच के बाद राज्य सरकार यदि संतुष्ट हो तो वन भूमि के डायवर्जन की जरूरत के आवेदन को संबंधित क्षेत्रीय कार्यालय (Regional office of MOEFCC को निर्धारित प्रपत्र पर अग्रेषित कर सकती है । यह प्रस्ताव बाद में पर्यावरण एवं वन मंत्रालय के क्षेत्र अधिकार प्राप्त समिति की बैठक में रखा जाता है। रेलवे प्राधिकरण भी वहां स्वयं की हित के किसी भी मुद्दे या आवेदन पर एक निर्णय के लिए आ सकते हैं । यदि आरईसी सिफारिश करता है तो डायवर्शन के आवेदन पर अनुमोदन पूर्व की सूचना से राज्य सरकार को अवगत करा सकता है और उन्हें आवश्यक धन जमा करने हेतु सूचित कर सकता है।

अंतिम निर्णय क्षेत्रीय ऑफिस द्वारा दिया जाता है । अंतिम निर्णय के उपरांत राज्य सरकार द्वारा दिए गए डायवर्जन आर्डर पर संबंधित मंडल वन अधिकारी कब्जा देंगे । हालांकि अगर वन भूमि की आवश्यकता ऐसी भूमि पर हो जो अधिसूचित संरक्षित क्षेत्र के भीतर आती हो और इसका डायवर्जन शीर्ष अदालत के आदेश जारी किए गए हैं तो राज्य सरकार और पर्यावरण एवं वन मंत्रालय एवं सी सी इसकी विस्तृत व सावधानीपूर्वक जांच करेंगे ।

आमतौर पर अगर किसी भी परियोजना जिससे पर्यावरण मंजूरी पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के तहत आवश्यक है जैसे एक राष्ट्रीय पार्क या वन्य जीव अभ्यारण के आसपास अधिसूचित पर्यावरण के प्रति संवेदनशील क्षेत्र । इसे राष्ट्रीय वाइल्डलाइफ बोर्ड की सिफारिश की आवश्यकता होगी, परंतु रेलवे के मामले में यह लागू नहीं है । किंतु रेलवे के ट्रैक बिछाने के अलावा प्रोजेक्ट जिनमें फैक्ट्री, हाउसिंग कॉलोनी उसमें पर्यावरण मंजूरी की आवश्यकता होगी । बिना पूर्व अनुमति के

किसी भी कार्य को शुरू करने पर संबंधित अधिकारी को एफसीएस अधिनियम की धारा 3 के उल्लंघन का दोषी पाया जायेगा। वानिकी क्षेत्र का उपयोग जो आवेदन में और अनुमोदन में उल्लेख किया गया है के तहत ही इस्तेमाल के लिए अनुमोदित है । किसी अन्य एजेंसी द्वारा किसी अन्य उपयोग करने पर पर्यावरण और वन मंत्रालय को फिर से अनुमोदन की आवश्यकता होगी । यह भी ख्याल रखा जाना चाहिए की कानूनी रुप से डायवर्टेड फॉरेस्ट लैंड का स्टेटस नहीं बदला गया है । सिर्फ जिस उद्देश्य के लिए अनुमति दी गई है वह उसी पर लागू होगा जैसे रेलवे ट्रैक का ट्रैक बिछाना आदि । प्रॉपर्टी राइट और वाइल्ड लाइफ कानून यथास्थिति लागू रहेंगे ।

यदि रेलवे ने पूर्व में कोई वनभूमि अधिग्रहीत की हो और वहां पर वृक्ष लगाए हैं तो उन्हें एफसीए द्वारा अनुमति की आवश्यकता होगी । यदि वह क्षेत्र रिजर्व प्रोटेक्टेड फॉरेस्ट के तहत आता है तो अनुमति की आवश्यकता सर्वेक्षण और अन्वेषण करने के दौरान नहीं पड़ती है । यह अनुमति राज्य वन विभाग से भारतीय वन विभाग एक्ट और राज्य वन विभाग एक्ट के तहत ली जानी चाहिए । सर्वेक्षण और अन्वेषण के लिये नेशनल पार्क और वाइल्ड लाइफ सेंचुरी और वाइल्ड लाइफ एक्ट 1972 के तहत अनुमति आवश्यक है ।

■ ■ ■

परिशिष्ट

अतिक्रमण के बारे में महत्वपूर्ण परिपत्र

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
1	रेलवे सीमा के निकट सरकारी तथा प्राइवेट बिल्डिंग निर्माण/पुनर्निमाण के लिये अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत करना	2008 / एलएमएल / 19 / 17 16.02.10
2	रेलवे सीमा के साथ चारदीवारी के निर्माण	2009 / एलएमएल / 20/ 012009/11/25, निदेशक भूमि एवं सुविधाएं, रेलवे बोर्ड, नई दिल्ली।
3	पीपीई अधिनियम, 1971 के तहत अतिक्रमण हटाने अधिनियम के प्रावधानो साथ ही साथ इस मंत्रालय के प्रस्ताव की व्याख्या	पत्र क्र.1996 / एलएमएल / 14/85, 2005/12/07, निदेशक भूमि एवं सुविधाएं, रेलवे बोर्ड, नई दिल्ली दिनांकित।
4	अतिक्रमण हटाने – रेल मंत्री के आदेश	पत्र क्र.2004 / एलएमएल / 14/15 दिनांक 27/10/ 2004, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं) रेलवे बोर्ड।
5	सॉफ्ट अतिक्रमण हटाने	पत्र क्र.2004 / एलएमएल / PCDO / Encroachments, 2004/03/06 सलाहकार (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
6	पीपीई एक्ट 1971 के तहत बेदखली की कार्यवाही एमओयूडी के दिशा निर्देश	पत्र क्र. 2001 / एलएमएल / 14/1, 2004/5/4, उप निदेशक, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
7	दिल्ली क्षेत्र में रेलवे की जमीन से अतिक्रमण हटाने की नीति	पत्र क्र. 2000 / एलएमएल / 14/31, दिनांक 26/5/ 2003, निदेशक / भूमि एवं सुविधाएं, रेलवे बोर्ड।
8	पटरियों के किनारे अतिक्रमण हटाने के संदर्भ में सुरक्षा क्षेत्र की परिभाषा।	पत्र क्र.2002 / एलएमएल / 14/70, दिनांक 13/11/ 2002, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड।
9	भारतीय रेलवे निर्माण मैनुअल (2000) अध्याय 8 (शुद्धी पंत्र संख्या 6)	पत्र क्र.98 / एलएमएल / 14/ 156 दिनांक 21/12/2001, निदेशक (भूमि और सुविधाएं), रेलवे बोर्ड।
10	रोकथाम एवं अतिक्रमण हटाने के संबंध में संयुक्त प्रक्रिया आदेश। (भूमि परिपत्र सं 903)	पत्र क्र.1996 / एलएमएल / 14/156 दिनांक 25/12/ 2001, निदेशक (भूमि और सुविधाएं), रेलवे बोर्ड।
11	रोकथाम एवं अतिक्रमण हटाने के संबंध में संयुक्त प्रक्रिया आदेश	पत्र क्र.80 / डब्ल्यू 2/14 / हे, दिनांक 12/3/01 कार्यकारी निदेशक, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
12	आरपीएफ कर्मियों की रेल परिसरों में अतिक्रमण हटाने में भूमिका	पत्र क्र.8 / डब्ल्यू आर / 14/0 / ए, 19/7/2000, कार्यकारी निदेशक, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
13	स्थायी इंजीनियरिग आदेश क्र. 15 अनुदेश संग्रह (अतिक्रमाण परिशिष्ट ई–1–29)	भूमि प्रबंधन निदेशालय, रेल मंत्रालय, दिनांक: अगस्त, 1999।
14	रेलवे भूमि पर अतिक्रमण रेलवे एक्ट 1989 के सेक्शन 147 के उपयोग हेतु प्रक्रिया आदेश	पत्र क्र.98 / एलएमएल / 14/ 156, 1999/8/2, विशेष कार्य अधिकारी

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
15	बोर्ड के लिए प्रस्तुति के दौरान लिये नोट्स – रेलवे भूमि अतिक्रमण की रोकथाम और हटाना	पत्र क्र.98 / एलएमएल / 14/ 7, दिनांक .31 / 03/1998 कार्यकारी निदेशक भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड।
16	अतिक्रमण की रोकथाम व हटाने संबंधी संयुक्त प्रक्रिया आदेश	पत्र क्र.196–W / ओ / PLIX / 27/11/1995, N.Rly.New दिल्ली
17	रेलवे परिसर और अतिक्रमण के निवारण	पत्र क्र.80 / डब्ल्यू 2/14/0 / एक दिनांक 27/8/1993, कार्यकारी निदेशक, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड।
18	अतिक्रमण के लिए राजस्व चार्ज चारदीवारी का निर्माण	पत्र क्र.1991 / एल एम (बी), 26/8/1992, निदेशक भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
19	रेलवे की जमीन पर अतिक्रमण	पत्र क्र.80 / डब्ल्यू 2/14/0 / ए, दिनांक 25/6/1992 कार्यकारी निदेशक, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड।
20	रेलवे की जमीन पर अतिक्रमण रोकथाम और उसको हटाना	पत्र क्र.80 / डब्ल्यू 2/14/0 12–26 / 3/1991, कार्यकारी निदेशक, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
21	रेलवे की जमीन पर अतिक्रमण की रोकथाम और हटाना	पत्र क्र.80 / डब्ल्यू 2/14/0, Dt.26 / 9/1990, सलाहकार (वर्क्स), रेलवे बोर्ड।
22	भूमि पर अतिक्रमण और हटाना राज्य सरकार के साथ मामले	पत्र क्र.1980 / डब्ल्यू 2/14 / 0– / दिनांक 31/10/1984, संयुक्त निदेशक, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड।

अनाधिकृत रेलवे भूमि के अतिक्रमण करनेवाले रेलवे कर्मचारी के विरुद्ध कार्यवाही

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
1	रेलवे / सरकारी भूमि पर अनाधिकृत कब्जा करनेवाले रेलवे कर्मचारी के विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही	पत्र क्र.90 / एलएमएल / 14/ 34 दिनांक 1990/09/03, कार्यकारी निदेशक, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड।
2	रेलवे क्वार्टर का अनाधिकृत कब्जा की रोकथाम और कब्जा छुड़ाना	पत्र क्र.86 / डब्ल्यू 2 (एल एम) / 14/31 के हटाने, दिनांक 24/10/1986 अतिरिक्त कार्यकारी निदेशक, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड के व्यवसाय।
महत्वपूर्ण परिपत्र (रेलवे भूमि नीति) पट्टे / लाइसेंस पर राज्य सरकार / निजी कंपनियों को दिए गए रेलवे की जमीन के बारे में		
पट्टे / वाणिज्यिक भूखंडों की लाइसेंसिंग।		
1	वाणिज्यिक भूखंडों के लिए रेलवे की जमीन के लाइसेंस पर पॉलिसी	2014 / एलएमएल II / 18 / 5 Dt। 2016/02/29
2 3	रेलवे भूमि दीर्घकालिक पट्टे पर देने के लिए जीएम की शक्ति के संवर्धन। रेलवे की जमीन के पट्टे / एक्सचेंज	2013/ एलएमएल–मैं /24/ 37 Dt11.09.2014
4	के प्रस्तावों के लिए चेकलिस्ट (5 लाख रुपए से अधिक की लागत) रेलवे बोर्ड के अनुमोदन की आवश्यकता होती है रेलवे की जमीन की दीर्घकालिक पट्टे	2014/ एलएमएल II /13/15 Dt 2014/08/07
5	– कैबिनेट की मंजूरी के बारे में रेलवे कोर गतिविधियों और अन्य	2011/एलएमएल / 18 / 17 Dt: 21.08.2012
	संबंधित उद्देश्यों के लिए रेलवे की जमीन के उपयोग की अनुमति के लिए मंत्रिमंडल की स्वीकृति।	2011 / एलएमएल / 1817Dt: 24.01.2012
6	रेलवे पर भूमि प्रबंधन	2009/ एलएमएल /13/ 26 Dt: 11.11.2010

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
7	महानगरों में भूमि उपयोग की योजना और बोर्ड की मंजूरी।	2009 / एलएमएल / 13 / 1Dt: 2009/01/23
8	रेलवे के लाइसेंसिंग और / या मौजूदा रेल हेड के लिए कनेक्टिविटी प्रदान करने के लिए एक रेल टर्मिनल की स्थापना के लिए भूमि।	पत्र क्र. 2008 / एलएमएल / 18/15, 17/03/2008, उप निदेशक / भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
9	वाणिज्यिक भूखंडों आदि के लिए रेलवे की जमीन की लाइसेंसिंग नीति (मास्टर परिपत्र)	पत्र क्र. 2005 / LML18 / 8, 20/09/2005 दिनांक, कार्यकारी निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड।
10	वाणिज्यिक भूखंडों के लिए लाइसेंस या रेलवे की जमीन आदि पर नीति (मास्टर परिपत्र)	पत्र क्र.2005 / एलएमएल? 18/8 दिनांक 8/6/2005, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड ।
11	व्यावसायिक भूखंडों आदि के लिए रेलवे की जमीन के लाइसेंस पर नीति (मास्टर परिपत्र)	पत्र क्र.2005 / एलएमएल / 18/8 दिनांक 2005/10/02, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
12	लाइसेंसधारियों के साथ लिखित समझौते के रेलवे भूमि निष्पादन के लाइसेंसिंग	पत्र क्र.2004 / एलएमएल / 18/55। वरींश 30/7/2004, कार्यकारी निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड ।
13	लाइसेंसधारियों के लिखित समझौते के साथ रेलवे भूमि निष्पादन के लाइसेंसिंग	पत्र क्र.83 / डब्ल्यू 2 / एल एम / 18/87 (Vol.II) दिनांक 28/4/2004 निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं) रेलवे बोर्ड
14	रेलवे भूमि के वाणिज्यिक लाइसेंस पर नीति की समीक्षा	पत्र क्र.83 / डब्ल्यू 2 / एल एम / 18/87, दिनांक 24/3/ 2004, कार्यकारी निदेशक, (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड।

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
15	वाणिज्यिक भूखंडों की लाइसेंसिंग की पुनरीक्षा	पत्र क्र.196-थ / ऋठ / दुकानों / भूमि। दिनांक। 2002/08/07। सीई / जनरल N.RII
16	सरकारी विभाग के लिए रेलवे की जमीन की लाइसेंसिंग लंबे समय करने के लिए	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 13/53, दिनांक 2001/04/10, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड।
17	रेलवे की जमीन के वाणिज्यिक लाइसेंस के लिए दिशा-निर्देशों के युक्तिकरण	पत्र क्र.83 / डब्ल्यू 2 / एल एम / 18/87, दिनांक 13/8/1998, कार्यकारी निदेशक / भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड।
18	रेलवे भूमि के वाणिज्यिक लाइसेंस पर नीति की समीक्षा	पत्र क्र.83 / डब्ल्यू 2 / एल एम / 18/87, दिनांक 29/8/1995, कार्यकारी निदेशक / भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
19	रेलवे की जमीन के वाणिज्यिक लाइसेंस के लिए दिशा निर्देशों का युक्तिकरण	पत्र क्र.83 / डब्ल्यू 2 / एल एम / 18/87, दिनांक 1987/03/03, कार्यकारी निदेशक / भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
20	रेलवे की जमीन के वाणिज्यिक लाइसेंस के लिए दिशा-निर्देशों के युक्तिकरण	पत्र क्र.83 / डब्ल्यू 2 / एल एम / 18/87, दिनांक 17/9/1985, निदेशक (भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
	तेल कंपनियों के लिए रेलवे की जमीन	
1	रिटेल आउटलेट (पेट्रोल पम्प) की स्थापना के लिए तेल कंपनियों को रेलवे की जमीन का लाइसेंसिंग।	पत्र क्र.2005/एलएमएल/18/117, दिनांक 2005/05/10, निदेशक, (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
2	रेलवे भूमि की व्यावसायिक भूखंडों के लिए लाईसेसिंग पालिसी (मास्टर परिपत्र)	पत्र क्र.2005/एलएमएल-18/8, दिनांक 20/9/2005 के निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
3	वाणिज्यिक भूखंडों आदि के लिए रेलवे की जमीन की लाइसेंसिंग (मास्टर परिपत्र)	पत्र क्र.थ.105/10/ नीति के नीति, दिनांक 2005/10/05, प्रधान मुख्य इंजी।, चेन्नई।
4	रेलवे की जमीन के वाणिज्यिक लाइसेंस पर नीति की समीक्षा	पत्र क्र.83 / डब्ल्यू 2 / एल एम / 18/87, दिनांक 24/3/2004, कार्यकारी निदेशक, (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
5	तेल साइडिंग और थोक भंडारण सुविधाओं के लिए तेल कंपनियों से लाइसेंस शुल्क भूमि के युक्तिकरण।	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 18/58, दिनांक 23/9/2002, कार्यकारी निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
6	खुदरा आऊटलेट (पेट्रोल पंप) की स्थापना के लिए तेल कंपनियों को रेलवे की जमीन के लाइसेंसिंग	पत्र क्र.2005 / एलएमएल / 18/161, दिनांक 21/2/2002 के निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड एटीएम, बैंकों रेलवे क्षेत्रों में।
	रेलवे क्षेत्रों में एटीएम, बैंक	
1	रेलवे भूमिपर बैंक खोलने के लिये लाइसेसिंग नीति	पत्र क्र.2005/ एलएमएल / 18/22, 11/2008 दिनांकित। उप निदेशक / भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड।
2	रेलवे कालोनियों में एटीएम के लिए रेलवे भूमि का लाइसेंसिंग	पत्र क्र.2005/एलएमएल/18/22, दिनांकित 2007/03/10, उप निदेशक (भूमि प्रबंधन), रेलवे बोर्ड ।
	आईआरसीटीसी	
1	रेलवे स्टेशनों पर पर्यटन काउंटरों की सुविधा	पत्र क्र. 2006/पर्यटन/140/11, दिनांक 13/11/2007, निदेशक (पर्यटन एवं खानपान), रेलवे बोर्ड।

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
2	बजट होटलों फूड प्लाजा आदि के लिए आईआरसीटीसी की लाइसेंसिंग/ लीज प्रभार	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 13/56, दिनांक 28/09/ 2006, उप निदेशक / भूमि प्रबंधन (भूमि) द्वितीय, रेलवे बोर्ड
3	आईआरसीटीसी के लिये प्रभार बजट होटलों फूड प्लाजा आदि के लिए लीज/लाइसेसिंग	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 13/56, दिनांक 2006/07/ 07, निदेशक / भूमि प्रबंधन करने के लिए (भूमि) द्वितीय, रेलवे बोर्ड
4	आईआरसीटीसी के लिये प्रभार बजट होटलों फूड प्लाजा आदि के लिए लीज/लाइसेसिंग	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 13/56, 14/10/2005, पूर्व दिनांकित। निदेशक / भूमि सुविधाएं द्वितीय, रेलवे बोर्ड
5	आईआरसीटीसी द्वारा बजट होटल / यात्री निवास, फूड प्लाजा के लिए किराए/ पर लाइसेंसिंग / लीज़ प्रभार	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 13/56, दिनांक 24/06/ 2005 निदेशक (भूमि प्रबंधन) रेलवे बोर्ड
6	बजट होटलों /यात्री निवास आदि के लिए भूमि किराया/लीज प्रभार	पत्र क्र.2004 / TGIII / 67/ 1 / आईआरसीटीसी दिनांकित 25/2/2005, कार्यकारी निदेशक (टी एंड सी), रेलवे बोर्ड ।
7	आईआरसीटीसी को रेलवे की जमीन पर फूड प्लाजा, बजट होटल संचालित करने के लिए लाइसेंसिंग।	पत्र क्र.2001/एलएमएल/13/ 14 दिनांक 2004/08/10, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड।
8	आईआरसीटीसी को रेलवे की जमीन पर फूड प्लाजा, बजट होटल संचालित करने के लिए लाइसेंसिंग।	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 13/14 दिनांक 2004/10/ 09, सलाहकार (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड।

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
9	बजट होटल स्थापित करने के लिए आईआरसीटीसी को रेलवे की जमीन की लीज	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 13/56, दिनांकित 13/4/ 2004, उप निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
	अस्थायी लाइसेंस	
1	सर्कस शो के लिए अल्पावधि अस्थायी लाइसेंस	पत्र क्र.1998/एलएमएल/18/ 28 दिनांक 27/4/2004, उप निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं) रेलवे बोर्ड
2	सर्कस शो के लिए अल्पावधि अस्थायी लाइसेंस	पत्र क्र.1998/एलएमएल/18/ 28 दिनांक 17/10/2002, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
3	सर्कस शो के लिए अल्पावधि अस्थायी लाइसेंस	पत्र क्र.1998/एलएमएल/18/ 28 दिनांक 22/3/2002, उप निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं) रेलवे बोर्ड
4	सर्कस शो के लिए रेलवे जमीन के अल्पावधि अस्थायी लाइसेंस – लाइसेंस शुल्क फिक्सेशन	पत्र क्र.1998/एलएमएल/18/ 28 दिनांक 20/1/2002, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
	रेल टेल निगम इंडिया लिमिटेड, (RCIL) को रेलवे की जमीन	
1	RCIL द्वारा ट्रैक पार करने वे–लिव के लिए शुल्क	पत्र क्र.2006 Tele / Rcil/4/ दिनांक 18/6/2008, कार्यकारी निदेशक, (दूरसंचार), रेलवे बोर्ड ।
2	RCIL द्वारा टेलीकॉम सर्विसेज इंडिया लिमिटेड के टावरों के निर्माण के प्रावधान	पत्र क्र.02 / एलएमएल/13/12, दिनांक 11/12/2006, उप निदेशक (भूमि प्रबंधन), रेलवे बोर्ड
3	RCIL को रेलवे की जमीन के लाइसेंसिंग	पत्र क्र.02/एलएमएल/13/12, दिनांक 5/10/2006

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
4	RCIL द्वारा रेलवे बिल्डिंग मे टेलीकॉम सर्विस व टावरों के निर्माण के प्रावधान।	पत्र क्र.02/एलएमएल/13/12, दिनांक 2006/05/05, निदेशक (भूमि प्रबंधन),
5	रेलटेल कारपोरेशन भारत लिमिटेड को भूमि /भवन मार्ग और अधिकार देने के लिए गाइड लाइन्स।,	पत्र क्र.2 / एलएमएल / 13/ 12, दिनांक 28/11/2005, निदेशक (भूमि प्रबंधन), रेलवे बोर्ड
6	रेलटेल कारपोरेशन भारत लिमिटेड को भूमि /भवन मार्ग और अधिकार देने के लिए गाइड लाइन्स।,	पत्र क्र.02 / एलएमएल / 13/ 12 के लिए मार्ग और बख्शते भूमि / भवन का अधिकार देने,
कॉनकोर को रेलवे की जमीन की लाइसेंसिंग		
1	कंटेनर कारपोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड के लिए रेलवे की जमीन का लाइसेंसिंग	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 13/55 / Vol.III / दिनांक 24/1/2008, उप। निदेशक / एलएमएल द्वितीय, रेलवे बोर्ड
2	कंटेनर कारपोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड के लिए आईसीडी आदि की स्थापना के लिए रेलवे की जमीन के लाइसेंसिंग	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 13/55 / Vol.III / दिनांक 14/3/2006, निदेशक / भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
3	कंटेनर कारपोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड के लिए आईसीडी आदि की स्थापना के लिए रेलवे की जमीन के लाइसेंसिंग	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 13/55 / Vol.III / दिनांक 12/2005, । निदेशक / भूमि एवं सुविधाएं, रेलवे बोर्ड
4	कंटेनर कारपोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड के लिए आईसीडी आदि की स्थापना के लिए रेलवे की जमीन के लाइसेंसिंग	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 13/55 / Vol.III / दिनांक 24/8/2005, निदेशक / भूमि एवं सुविधाएं, रेलवे बोर्ड
5	कंटेनर कारपोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड के लिए आईसीडी आदि की स्थापना के लिए रेलवे की जमीन के लाइसेंसिंग	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 13/55 / Vol.III / दिनांक 24/9/2003, डेस्क कार्यालय / भूमि एवं सुविधाएं, रेलवे बोर्ड

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
6	कंटेनर निगम ऑफ इंडिया लिमिटेड को रेलवे की जमीन की लाइसेंसिंग	पत्र क्र.88 / एल एम / एल / 13/63, दिनांक 26/12/ 1994, चलाना। निदेशक / भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड।
7	कंटेनर निगम लिमिटेड को (कॉनकोर) भारत रेलवे जमीन की के लाइसेंसिंग	पत्र क्र.88 / एल एम / एल / 13/63, दिनांक 25/9/1991, आयुक्त (रेलवे)।
8	कंटेनर निगम लिमिटेड को (कॉनकोर) भारत रेलवे जमीन की के लाइसेंसिंग	पत्र क्र.88 / एल एम / एल / 13/63, दिनांक 13/3/1990, Ex.Director / भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड।
	कल्याण संगठन, केन्द्रीय विद्यालय और धार्मिक इमारतें	
1	केन्द्रीय विद्यालय अन्य स्कूल और कल्याण संगठण को रेलवे भूमि की लीज / लाईसेंस शुल्क की पुनरीक्षा	पत्र क्र.2002 / एलएमएल / 21/16, 15/2/2006, उप निदेशक / भूमि प्रबंधन दिनांक रेलवे बोर्ड।
2	स्कूलों और धार्मिक संस्थानों के लिए लाइसेंस के एक्सटेंशन	पत्र क्र. 2003 / एलएमएल / 21/20, दिनांक 29/9/2003, निदेशक / भूमि एवं सुविधाएं रेलवे बोर्ड
3	केन्द्रीय विद्यालय अन्य स्कूल और कल्याण संगठण को रेलवे भूमि की लीज / लाईसेंस शुल्क की पुनरीक्षा	पत्र क्र.2002 / एलएमएल / 21/16, दिनांक 2003/10/ 04, कार्यकारी निदेशक (डीएम), रेलवे बोर्ड।
4	कल्याण संगठन निजी स्कूलों आदि के लिए रेलवे की जमीन के लाइसेंसिंग, (शुद्धी पत्र संख्या 5 IRWM)	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 21/14, 2001/05/11, निदेशक (एल एंड ए), रेलवे बोर्ड दिनांकित।
5	केन्द्रीय विद्यालय अन्य स्कूल और कल्याण संगठण को रेलवे भूमि की लीज / लाईसेंस	भारतीय रेलवे में काम करता मैनुअल 2000 के पैरा 824।

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
6	केन्द्रीय विद्यालयों के लिए रेलवे भूमि का लाइसेंसिंग।	पत्र क्र.1990 / एलएमएल / 18/07 दिनांक 14/7/1992, रेलवे बोर्ड
7	स्कूलों और कल्याण संगठन के लिए लाइसेंस प्राप्त भूमि के लिए पट्टे के शुल्क की पुर्नरीक्षा	पत्र क्र.1992 / एलएमएल / 21/04 दिनांक 1992/11/05, रेलवे बोर्ड।
8	धार्मिक प्रयोजनों के लिए रेलवे की जमीन के लाइसेंसिंग	पत्र क्र.1984 / डब्ल्यू 2 / एलएमएल / 18/159, दिनांक 21/5/1987 रेलवे बोर्ड
	रक्षा	
1	सैन्य विभाग को रेलवे की जमीन का लाइसेंसिंग	भारतीय रेलवे मैनुअल 2000 के पैरा 823 व इंजीनियरिंग कोड पैरा 1029 काम करता है।
2	रेलवे और रक्षा मंत्रालय के बीच निष्पादित किये जाने वाले नियम और शर्तो का मानक ज्ञापन	पत्र क्र.71 / W1 / WMT / 8, दिनांक 27/6/1985 संयुक्त निदेशक, सिविल इंजीनियरिंग
3	रक्षा खाते पर निर्मित रेल सुविधाओं, साइडिंग रैंप, आदि के रखरखाव	पत्र क्र.77/वाई/WMT/3, दिनांक 1978/10/01, कार्यकारी निदेशक सिविल इंजी। (जी), रेलवे बोर्ड
	अधिक खाद्यान्न	
1	रेलवे कर्मचारियों द्वारा अधिक खाद्य प्रयोजन के विकास के लिए रिक्त रेलवे भूमि का उपयोग	पत्र क्र.2009 / एलएमएल / 16/3, दिनांक 16/7/2010, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड।
2	अधिक खाद्य प्रयोजन के लिए रेलवे की जमीन का उपयोग	पत्र क्र.98 / एलएमएल / 16/9, दिनांक 2002/03/07, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड।
3	रेलवे कर्मचारियों के लिए खेती प्रयोजन के लिए रेलवे की जमीन की लाइसेंसिंग	पत्र क्र.98 / एलएमएल / 16/9, दिनांक 26/2/2002, सलाहकार (भूमि एवं सुविधाएं) रेलवे बोर्ड

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
4	अधिक खाद्य प्रयोजन के लिए रेलवे की जमीन का उपयोग	पत्र क्र.98 / एलएमएल / 16/ 9, 13/4/2000 दिनांक, पूर्व निदेशक / सिविल इंजी। (G) रेलवे बोर्ड
5	अधिक खाद्य प्रयोजन के लिए रेलवे की जमीन का उपयोग	पत्र क्र.98 / एलएमएल / 16/9 वीं.2 / 2000 सदस्य इंजी। रेलवे बोर्ड।
6	रेलवे की जमीन पर वनीकरण	पत्र क्र.94 / एल एम (एल) / 15/4, 14/11/1994, पूर्व दिनांकित। निदेशक (भूमि प्रबंधन) रेलवे बोर्ड
7	खेती प्रयोजनों के लिए रेल कर्मचारियों को रेलवे की जमीन के लाइसेंसिंग	पत्र क्र.94 / एल एम (एल) 16/ 8, 28/4/1992, पूर्व दिनांकित। निदेशक (भूमि प्रबंधन) रेलवे बोर्ड
8	अधिक खाद्य प्रयोजन के लिए रेलवे की जमीन का लाइसेंसिंग	पत्र क्र.1967 / 0/4 / pt.VIII / दिनांक 26/5/1987 भूमि महाप्रबंधक / इंजी
9	अधिक खाद्य के तहत विकसित भूमि	पत्र क्र.196-W / 369-एफ चतुर्थ / भूमि, दिनांक 24/7/ 1985, महाप्रबंधक (इंजी।)N.Rly
10	रेलवे पर अधिशेष कृषि योग्य रेलवे की जमीन के संबंध में पॉलिसी	75 / डब्ल्यू 2/16/78, दिनांकित 16/10/1984 निदेशक, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड ।
11	अधिक खाद्य प्रयोजन के लिए रेलवे की जमीन का लाइसेंसिंग	पत्र क्र.196-W / 0/4-वी (डब्ल्यू भूमि) के लिए रेलवे की जमीन में से 11 लाइसेंस, दिनांक 21/2/1969 महाप्रबंधक (इंजी।) N.Rly I

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
	वन विभाग से सम्बन्धित	
1	वन विभाग द्वारा संरक्षित वन के रूप में रेलवे ट्रैक के साथ–साथ वनस्पति की घोषणा	पत्र क्र.98 / एलएमएल / 15/ 14, दिनांक 18/10/2004, Ex.Director / एल एंड ए SPLI रेलवे बोर्ड, नई दिल्ली।
2	वन विभाग द्वारा रेलवे भूमि के वनीकरण और संबंधित समस्याएं	पत्र क्र.98 / एलएमएल / 15/ 14 दिनांक 26/11/1998 पूर्व निदेशक भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
3	राज्य वन विभागों को वनीकरण प्रयोजन के लिए रेलवे भूमि सौंपने का ॲग्रीमेंट	पत्र क्र.81 / डब्ल्यू75/5, दिनांक 4/1984 Jt.Director / भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
4	रेलवे की जमीन. के प्रबंधन	पत्र क्र 18246–60 दिनांक 1980/09/12 मुख्य वन संरक्षक पंजाब चंडीगढ़
5	रेलवे लाइनों और स्टेशन व कालोनियों आदि के साथ ट्री के बागान	पत्र क्र.59/डब्ल्यू 2/पी एल/ 12 दिनांक 14/7/1959, निदेशक सिविल Engg.Railway बोर्ड
6	राजस्व विभाग (वन) अधिसूचना	पत्र क्र.1122–फीट–58/1195, पंजाब सरकार के लिए दिनांकित 1958/03/05 अवर सचिव
7	संरक्षित वन	भारतीय वन अधिनियम, 1927 का पैरा 29 और 85–
	ऑटोमोबाइल और सहायक हब का विकास	
1	ऑटोमोबाइल और सहायक हब	पत्र क्र.2009 / टीसी (एफएम) / 14/2 दिनांक 16/6/2010 निदेशक फ्रेट विपणन, रेलवे बोर्ड के विकास
	RLDA	
1	रेलवे द्वारा आरएलडीए जनरल निर्देश रेलवे की जमीन से जमीन का वाणिज्यिक विकास	पत्र क्र.2008 / एलएमएल / 2/ 17 दिनांक 27–28 / 4/ 2009, निदेशक / एल एंड ए, रेलवे बोर्ड

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
2	रेलवे भूमि विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि के वाणिज्यिक विकास	D.O.No.2007 / एलएमएल / 2/8, 2007/06/11 दिनांक, सदस्य इंजी। रेलवे बोर्ड
3	रेल भूमि विकास प्राधिकरण के अधिकारियों और कर्मचारियों के लिए रेस्ट हाउस और होलीडे होम सुविधा	पत्र क्र.2005 / LMB / 3/34, दिनांक 18/1/2007, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
4	विकास प्राधिकरण के राजपत्र अधिसूचना के संबंध में संविधान	पत्र क्र.2008/एलएमएल/2/17, दिनांक 27-28 / 04/2009, निदेशक / एल एंड ए, रेलवे बोर्ड
5	रेल भूमि विकास प्राधिकरण की स्थापना के लिए रेल अधिनियम में संशोधन के राजपत्र अधिसूचना।	पत्र क्र.47 of 2005 (फाइल छे.2001 / एलएमएल / 02/ 46), दिनांक 16/9/2005 रेलवे बोर्ड
6	रेलवे की जमीन / एयर स्पेस के वाणिज्यिक विकास के लिए नई साइटों की पहचान	पत्र क्र.05 / एलएमएल / 2/8, दिनांक 8/72005 Ex.Director (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
	स्वामित्व मे परिवर्तन	
1	भूमि परिवर्तन की साजिश स्वामित्व आदि का एक्सटेंशन के संबंध में पॉलिसी	पत्र क्र.97 / एलएमएल / 18/ 67, दिनांक 26/7/2004, निदेशक/ भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
2	भूमि परिवर्तन की साजिश स्वामित्व आदि का एक्सटेंशन के संबंध में पॉलिसी	पत्र क्र.97 / एलएमएल / 18/ 67, दिनांक 25/6/1996, उप निदेशक / भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
	दुकानें	
1	रेलवे के लिए लाइसेंस शुल्क निर्मित दुकानें	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 18/31, दिनांक 26/4/2006 निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
2	सहकारी समितियों के माध्यम से शॉपिंग कॉम्प्लेक्स के विकास	पत्र क्र.2002 / एलएमएल / 18/33, दिनांक 2002/10/ 07, 19/12/2002,

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
3	लाइसेंस की निर्मित दुकानें संशोधन शुल्क	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 18/31, डीटी लाइसेंसिंग के । 16/10/2002, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं) रेलवे बोर्ड
4	रेलवे की जमीन पर शॉपिंग कॉम्प्लेक्स विकास के बारे में शक्तियों के	पत्र क्र.2000 / एलएमएल / 18/33, 2001/08/02 दिनांकित। पूर्व निदेशक (भूमि प्रबंधन), रेलवे बोर्ड
5	खरीदारी प्रयोजनों लिए रेलवे की जमीन के लाइसेंसिंग	पत्र क्र.1983 / डब्ल्यू 2/18/ 87, दिनांक 27/3/ 1989,Ex.Director, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
	रेलवे मेल सर्विस	
1	जमा योजना नीति के तहत आरएमएस भवन के निर्माण	पत्र क्र.43-W / ओ / निर्माण, 19/7/1991 दिनांक, जीएम / Engg.N.RI। नई दिल्ली
2	जमा योजना नीति के तहत आरएमएस भवन के निर्माण	196 / डब्ल्यू / 0 / मैं / खद / भूमि 28/8/87 उप जीएम / Engg.N.rly.Ne दिल्ली
3	आरएमएस के निर्माण लिए पी एंड टी विभाग के सहित सरकारी विभाग के लिए रेलवे की जमीन की लाइसेंसिंग	पत्र क्र.87 / डब्ल्यू / 2 / एल एम / 18/73, दिनांक 31/7/ 1987, उप निदेशक / Cont.I रेलवे बोर्ड
4	जमा योजना नीति के तहत आरएमएस भवन के निर्माण	पत्र क्र.86 / डब्ल्यू 2/3/33 / जमा Work.Dated 22/6/ 1987,Ex.Director (एल एम) Bld. Railway बोर्ड
5	आरएमएस के लिए अंबाला बिल्डिंग	पत्र क्र.43-W / 166 1984/ 09/11, उप महाप्रबंधक / इंजी दिनांकित। N.Rly.Ne दिल्ली
6	भारतीय रेलवे द्वारा जमा योजना नीति	पत्र क्र.83 / डब्ल्यू 2/3/48 दिनांक 30/4/1984 Cn

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
	के तहत आरएमएस भवन के निर्माण कार्य	निदेशक, सिविल engg./ G.Railway बोर्ड पत्र क्र 73 / डब्ल्यू 2/3/8
7	भारतीय रेलवे द्वारा जमा योजना नीति के तहत आरएमएस भवन के निर्माण	दिनांक 18/8/1982 Add. Director सिविल इंजी। रेलवे बोर्ड
8	भारतीय रेलवे द्वारा जमा योजना नीति के तहत आरएमएस भवन के निर्माण कार्य	पत्र क्र.706 / डब्ल्यू / ओ / डब्ल्यू / नीति9/1981, दिल्ली शेयर बाजार / सी / FZR और 73W2 / 3/8 pt.I डीटी। 20/ 8/81 रेलवे बोर्ड
9	भारतीय रेलवे द्वारा जमा योजना नीति के तहत आरएमएस भवन के निर्माण कार्य	पत्र क्र.43 W / ओ / नीति दिनांक 28/12/1979, जीएम / इंजी से काम करता है। N.Rly.Ne दिल्ली
10	आरएमएस भवन कंस्ट्रक्शन से संबंधित मैटर	पत्र क्र.229W / 262 Pt.II. की दिनांक 28/11/1979 जीएम / इंजी। N.NI। नई दिल्ली
11	भारतीय रेलवे द्वारा जमा योजना नीति के तहत आरएमएस भवन के निर्माण कार्य	पत्र क्र.3W2 / 3/8, दिनांक 24/8/1979 संयुक्त निदेशक सिविल इंजी। रेलवे बोर्ड
12	भारतीय रेलवे द्वारा जमा योजना नीति के तहत आरएमएस भवन के निर्माण कार्य	पत्र क्र.73 / डब्ल्यू / 2/3/8 दिनांकित 2/2/1979 निदेशक, सिविल इंजीनियरिंग । रेलवे बोर्ड
13	आरएमएस भवनों के लिए किराए की लेवी के आधार के संशोधन	पत्र क्र.41-18 / 74-डी / पीआरपी। दिनांक 16/6/1976, Asstt.Director geneal (एलपी)
14	आरएमएस इमारतों के लिए किराए	पैरा 1942, 1943 (Engg.Code 1999)
	साइडिंग	
1	निजी साइडिंग करार: अतिरिक्त शर्तें	पत्र क्र.2002/CE1/सपा/1, डीटी। 11/5/06 Ex.Director सिविल इंजीनियरिंग (जी),रेलवे बोर्ड

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
2	साइडिंग नियम के उदारीकरण	पत्र क्र.99 / टीसी (एफएम) 26/1, Dt.13 / 3/06 संयुक्त निदेशक/फ्रेट Mktg.Railway बोर्ड
3	निजी साइडिंग करार: अतिरिक्त शर्तें	पत्र क्र.2002 / CE1SP / 1 Dt.28 / 2/06 Ex.Director सिविल इंजीनियरिंग (जी), रेलवे बोर्ड।
4	निजी साइडिंग के लिए समझौते के संशोधित मानक फार्म	पत्र क्र.2002 / CE1 / gnm / 1, दिनांक 2005/12/07 Ex.Director सिविल इंजी। (G) रेलवे बोर्ड
5	साइडिंग नियम के उदारीकरण	पत्र क्र.99 / टीसी (एफएम) 26/1 दिनांक 31/3/2005 संयुक्त निदेशक / फ्रेट Mktg। रेलवे बोर्ड
6	निजी साइडिंग की सर्वेक्षण एवं कंस्ट्रक्शन	पत्र क्र.2001 / ई एंड आर / 400/6, दिनांकित 24/1/ 2005, पूर्व । निदेशक (ई एंड आर), रेलवे बोर्ड
7	लेवी के प्रभार	पत्र क्र.97 / सीई–1 / gnm / Misc.Dated 2004/08/04 Ex.Director सिविल इंजीनियरिंग (G) रेलवे बोर्ड
8	डिफेंस अकाउंट पर निर्मित रेल सुविधाएं, साइडिंग, रैंप आदि के रखरखाव	पत्र क्र.2003 / सीई–मैं / WMT / 3 दिनांकित 22/8/ 2003 पूर्व निदेशक सिविल इंजी। (जी), रेलवे बोर्ड
9	कर्मचारियों की लागत के सिगनल एवं दूरसंचार सुविधाएं का रखरखाव	पत्र क्र.99 / टीसी (एफएम) / 26/1, दिनांक 2003/11/03, निदेशक फ्रेट मार्केटिंग रेलवे बोर्ड

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
10	साइडिंग के समापन रिपोर्ट प्रस्तुत करने में विलंब	पत्र क्र.96-BC-P-3.2.4 / 2000-2001 में दिनांक 18/3/2003 Ex.Director सिविल इंजी। (जी), रेलवे बोर्ड
11	प्राइवेट साइडिंग मे कार्यरत गेटमेन का प्रभार की गैर वसूली	पत्र क्र.2002 / बीसी / एपी / 3.2.4 / 2000-2001 में दिनांक 2002/07/11 Ex.Director, सिविल इंजी। (G)
12	निजी साइडिंग का सर्वेक्षण एवं निर्माण	पत्र क्र.2001 / ई व आर / 400/6, दिनांक 2002/07/03, पूर्ा
13	साइडिंग मामले : शुद्धि पत्र सं. 1	पत्र क्र.96 / सीई-मैं / gnm / 7.Dated 18/2/2002, पूर्ा निदेशक, सिविल इंजी। (जी), रेलवे बोर्ड
14	साइडिंग मामले पर सार संग्रह : समझोता का फार्म	पत्र क्र.96 / सीई-मैं / gnm / 7 के रूप में खड़ा है, दिनांक 18/2/2002, Jt.Director यातायात कॉम। (दरें), रेलवे बोर्ड
15	साइडिंग के लिए के प्रभार्य दूरी गणना	पत्र क्र.Tc-मैं / 98/214/4, दिनांक 28/4/1999, Jt.Director यातायात कॉम। (दरें), रेलवे बोर्ड
16	साइडिंग समझौतों के निष्पादन	पत्र क्र.98 / CE.WMT / मैं दिनांक 13/6/1998, Ex.Director, सिविल इंजी। (जी), रेलवे बोर्ड
17	प्राइवेट साइडिंग के रखरखाव	पत्र क्र.90 / सीई-मैं / gnm / 38, दिनांक 22/4/1998, Ex.Director, सिविल इंजी। (जी), रेलवे बोर्ड

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
	संघ(युनियन) कार्यालय	
1	संघ कार्यालयों के निर्माण के लिए रेलवे की जमीन का लाइसेंसिंग	पत्र क्र.89 / एल एम (एल) / 18/108, दिनांक 8/1/1992, निदेशक, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
	योजनाएं	
1	गोपनीय रिपोर्ट मंजूरी के लिए भूमि अधिग्रहण के दस्तावेज और नई परियोजनाओं (नई लाइनों, गेज परिवर्तन, दोहरीकरण, यार्ड remodeling आदि) खोलने के दस्तावेजों में खंड शामिल करने के लिए प्रमाणीकृत भूमि डाउनलोड।	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 11/1 दिनांक 14/6/2002, निदेशक, भूमि एवं सुविधाएं, रेलवे बोर्ड
2	विवादों से संबंधित भूमि अभिलेखों के लंबे समय तक चलनेवाले प्रलेखन	पत्र क्र.200 / एलएमएल / 14/ 22 दिनांक 21/1/2002, निदेशक, एल एंड ए रेलवे बोर्ड
3	देश की सीमाओं के सीमांकन की अदयतन और डाउनलोड के रखरखाव	पत्र क्र.1982 / डब्ल्यू 2 / एलएमएल / 19 / 5.Dated 22/12/1982 अतिरिक्त निदेशक, सिविल Engg./G/ Railway बोर्ड।
	साइकिल / मोटर साइकिल, स्कूटर, कार पार्किंग	
1	साइकिल / मोटर साइकिल, स्कूटर, कार पार्किंग के ठेके (2004 के वाणिज्यिक परिपत्र No. 39)	पत्र क्र.2004 / टीजी / वी / 8 / पी दिनांक 29/10/2004, निदेशक ट्रैफिक कमर्शियल (जी), रेलवे बोर्ड
2	नमूना समझौते	पत्र क्र.95 / TGI8 / पी दिनांक रेलवे बोर्ड के 15/12/1995
3	एसटीडी / पीसीओ / आईएसडी / फैक्स / रेलवे स्टेशन पर इंटरनेट बूथों की ताजा आवंटन के लिए नीति (वाणिज्यिक परिपत्र सं्। 2004 के 8)।	पत्र क्र.COI / TGI / वी / 10 / पीसीओ / समीक्षा 14/5/ 2004, कार्यकारी निदेशक यात्री विपणन, रेलवे बोर्ड डेटेड

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
	वाणिज्यिक प्रचार	
1	भारतीय रेल पर रेलवे ट्रैक के साथ ऊँची होर्डिंगों के डिजाइन के लिए रिक गुणाक।	पत्र क्र.2006 / TGIV / 39/ 18 / एसआर / HT3 19/06/ 2006 दिनांक, निदेशक ट्रैफिक कमर्शियल (जी), रेलवे बोर्ड
2	वाणिज्यिक प्रचार के लिए एकमात्र अधिकार (वाणिज्यिक परिपत्र सं्। 2006 की 36)।	पत्र क्र. 2005 /TGIV/ 39/8 / ईओआई, 2006/01/05 दिनांक, कार्यकारी निदेशक, विपणन यात्री, रेलवे बोर्ड
	विविध	
1	परियोजना प्रभावित परिवारों के लिए पुनर्स्थापन और पुनर्वास पर राष्ट्रीय नीति	पत्र क्र.98 / एलएमएल / 12/ 23 Vol.II दिनांक 2005/05/ 08, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
2	महाप्रबंधकों को इंजी संहिता के पैरा 1045 के मामले में राज्य सरकार से एक्सचेंज में रेलवे भूमि का त्याग की शक्तिया	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 13/53, दिनांक 19/10/ 2004, उप निदेशक / भूमि प्रबंधन, रेलवे मंडल
3	भूमि निष्पादन के लाइसेंसिंग – लाइसेंसी के साथ लिखित समझौता	पत्र क्र.2004 / एलएमएल / 18/55, दिनांक 30/7/2004, Ex.Director / भूमि एवं सुविधाएं, रेलवे बोर्ड
4	रेलवे भूमि का सरकारी विभागो को पट्टा–महाप्रबंधको की स्वीकृति शक्ति	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 13/53, दिनांक 30/07/ 2003, उप निदेशक, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
5	भूमि. के त्याग के लिए आकस्मिकता प्रभार	पत्र क्र 1990 / एलएमएल / 13/17, 28/2/1991, पूर्व दिनांकित। निदेशक, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
6	हाउसिंग सोसायटी के लिए रेलवे भूमि के आबंटन	पत्र क्र 1989 / एलएमएल / 13/64, दिनांक 27/12/

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
		1990, Ex.Director, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
	सरकारी / प्राइवेट पार्टी को रेलवे भूमि देने संबंधी महत्वपूर्ण परिपत्र (रेलवे भूमि नीति)	
	वे-लिव सुविधा / रेलवे भूमि की लंबी अवधि के पट्टे पर	2011 / एलएमएल / 24/44 डीटी: 05.02.2013
	मेट्रो रेलवे नेटवर्क से रेलवे की जमीन पार करने के लिए अनुमति	2009 / एलएमएल / 24/42 डीटी: 12.07.2010
	मेट्रो रेलवे नेटवर्क से रेलवे की जमीन पार करने के लिए अनुमति	2009/एलएमएल / 24/42 डीटी: 29/09/2009
	रेलवे कॉलोनी में डिश एंटीना और डीटीएच के लिए केबल नेटवर्क सेवाओं का निर्माण।	No.2000/एलएमएल/24/20 डीटी: 29 Dec, 06
1	बी एंड एस मुद्दा: रेलवे ट्रैक के नीचे से पाइप लाइन पार करने पर दिशा निर्देश (रिपोर्ट बी एंड एस-105)	बी एंड एस निदेशालय आरडीएसओ, लखनऊ अक्टूबर, 2009।
2	वे-लिव सुविधाएं देने / सुखभोग अधिकार नीति	पत्र क्र.97 / एलएमएल / 24/3 दिनांक 18/5/2005, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं) रेलवे बोर्ड।
3	वे-लिव सुविधाएं / सुखभोग अधिकार नीति के देने के बारे में	पत्र क्र.97 / एलएमएल / 24/3 / दिनांक 1998/10/07, कार्यकारी निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड।
4	वे-लिव सुविधाएं / सुखभोग अधिकार नीति के देने के बारे में	पत्र क्र.97 / एलएमएल / 24/3 / दिनांक 1998/10/07, कार्यकारी निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड।

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
	केबल टीवी	
1	केबल टीवी के भूमिगत केबल बिछाने हेतु वे-लिव सुविधा - शुद्धिपत्र	पत्र क्र.2000 / एलएमएल / 24/20 Daed 2001/11/ 12, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
2	केबल टीवी के भूमिगत केबल बिछाने हेतु वे-लिव सुविधा	पत्र क्र.2000 / एलएमएल / 24/20 Daed 13/11/2001 निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
3	रेलवे कॉलोनी मे केबल टीवी कनेक्शन और भूमि व भवन की लाईसेंसिग	पत्र क्र.194 / एलएमएल (बी) / 10/33-नीति के 1994/7/7, कार्यकारी निदेशक / भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
	OFC	
1	रेल पटरियों के नीचे से ऑप्टिक फाइबर केबल बिछाने के अनुमति	पत्र क्र.2000 / एलएमएल / 24/20, दिनांक 16/8/2005, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
2	रेल पटरियों के नीचे से ऑप्टिक फाइबर केबल बिछाने के अनुमति	पत्र क्र.2000 / एलएमएल / 24/20, दिनांक 17/2/2004, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
3	रेल पटरियों के नीचे से ऑप्टिक फाइबर केबल बिछाने के अनुमति	पत्र क्र.2001 / एलएमएल / 24/20, दिनांक 21/11/ 2002, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
4	रेल पटरियों के नीचे से ऑप्टिक फाइबर केबल बिछाने के अनुमति	पत्र क्र.2001/ एलएमएल / 24/ 20, दिनांक 18/10/2001, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
	डीटीएच	
1	रेलवे कालोनियों में घर के लिए डायरेक्ट (डीटीएच) सेवाओं के लिए डिश एंटीना और केबल नेटवर्क के निर्माण।	पत्र क्र.2000 / एलएमएल / 24/20, दिनांक 29/12/ 2006, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
	रेलवे की जमीन के पास की इमारत के निर्माण के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने के संबंध में. महत्वपूर्ण परिपत्र (रेलवे नीति)	
1	रेलवे सीमा से सटी भूमि पर सरकारी /निजी निर्माण या पुनर्विकास के लिये अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करना	पत्र क्र.2008 / एलएमएल / 19/17, दिनांक 16/02/ 2010, निदेशक (भूमि एवं सुविधाएं), रेलवे बोर्ड
2	रेलवे भूमि के पास निजि भवन निर्माण	पत्र क्र.94 / एलएमएल / 14/ 22, दिनांक 29/8/1995, पूर्व के पास निजी भवन का निर्माण। निदेशक / भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड
	रेलवे की जमीन पर वृक्षारोपण के बारे में महत्वपूर्ण परिपत्र (रेलवे नीति)	
1	व्यवसायिक तर्ज पर रेलवे भूमि पर वृक्षारोपण	पत्र क्र.94/ एलएमएल/15/1, दिनांकित 1/6/2004, उप निदेशक, भूमि प्रबंधन, रेलवे बोर्ड ।
2	व्यवसायिक तर्ज पर रेलवे भूमि पर वृक्षारोपण	पत्र क्र.94 / एलएमएल / 15/1, dated12 / 2/2004, निदेशक, भूमि एवं सुविधाओं, रेलवे बोर्ड।
3	व्यवसायिक तर्ज पर रेलवे भूमि पर वृक्षारोपण	पत्र क्र.94 / एलएमएल / 15/1, दिनांक 30/9/2003, निदेशक, भूमि एवं सुविधाओं, रेलवे बोर्ड।
4	व्यवसायिक तर्ज पर रेलवे भूमि पर वृक्षारोपण	पत्र क्र.94 / एलएमएल / 15/1, दिनांक 20/2/2003, सलाहकार, भूमि एवं सुविधाओं, रेलवे बोर्ड।
5	व्यवसायिक तर्ज पर रेलवे भूमि पर वृक्षारोपण ड्राफ्ट मॉडल समझोता संबंधी	पत्र क्र.94 / एलएमएल / 15/1, दिनांक 2002/08/03, निदेशक, भूमि एवं सुविधाओं, रेलवे बोर्ड।

अ.क्रं	विषय	पत्र सं.
6	रेलवे की जमीन / सीएमई–बी / रेलवे पर जटरोफा वृक्षारोपण की प्रगति	पत्र क्र.IRO□F दिनांक 2009/ 06/03, सीएमई / बी
7	जटरोफा के बीज का प्रसंस्करण	पत्र क्र.IRO□F / एम भूमि, दिनांक 17/2/2009, सीएमई / बींडी
8	रेलवे ट्रैक के किनारे जटरोफा वृक्षारोपण	पत्र क्र.2008 / एलएमएल / 15/1, दिनांक 2008/10/10, निदेशक, भूमि एवं सुविधाएं, रेलवे बोर्ड।
9	रेलवे ट्रैक के किनारे जटरोफा वृक्षारोपण	पत्र क्र.2008 / एलएमएल / 15/1, दिनांक 2008/10/10, निदेशक, भूमि एवं सुविधाएं, रेलवे बोर्ड।
10	भारतीय रेलवे वैकल्पिक ईंधन	पत्र क्र.2008 / एलएमएल / 15/1, दिनांक 2008/10/10, निदेशक, भूमि एवं सुविधाएं, रेलवे बोर्ड।
11	भारतीय रेलवे वैकल्पिक ईंधन	पत्र क्र.2005 / एल (एम) 101/ 2 (बीजी) Prt². (सीएनजी) दिनांक 22/7/2008, सचिव, रेलवे बोर्ड
12	रेलवे ट्रैक के किनारे जटरोफा वृक्षारोपण	पत्र क्र.2005 / एलएमएल / एमई के / निरीक्षण नोट्स, निदेशक, भूमि एवं सुविधाएं, रेलवे बोर्ड पर जटरोफा वृक्षारोपण।
13	बायो–डीजल	एल /क्र.2002 / ईंधन / 282/ 14, दिनांक 2003/03/12, Exec.Director इंजीनियरिंग (ट्रैक्शन)

संदर्भ: –

1. भारतीय रेल इंजीनियरिंग संहिता अध्याय: – 8, 9, 10
2. भारतीय रेल निर्माण मैनुअल अध्याय: – 8
3. सार्वजनिक परिसर और बेदखली अधिनियम 1971 (पी.पी.ई अधिनियम)
4. आरएलडीए अधिनियम 2013
5. भूमि और सुविधा निदेशालय रेलवे बोर्ड के परिपत्र और नीति पत्र
6. श्री राकेश कुमार द्वारा लिखित पुस्तक 'रेलवे भूमि प्रबंधन'
7. क्षेत्रीय रेलों के सीई परिपत्र
8. श्री अरुण कुमार बंसल द्वारा रचित लेख
   ''रेल परियोजनाओं के लिए वन तथा वन्यजीव निर्गम''

■ ■ ■