'B A'

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: 6(40)नविवि/3/98 जयपुर दिनांक: 4-2-2011

कार्यवाही विवरण

आज दिनांक 20.12.2010 को प्रमुख शासन सचिव महोदय की अध्यक्षता में जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की प्रस्तावित विवेक विहार योजना बाबत् बैठक का आयोजन किया गया जिसमें निम्नांकित अधिकारी उपस्थित हुए :-

1. आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण।
2. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर।
3. सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
4. एफ विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग।
5. उपायुक्त (दक्षिण) एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी, जोधपुर विकास प्राधिकरण।
6. उप नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण।

बैठक में कार्यकारी समिति जोधपुर विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.10.2010 के प्रस्तावों एवं पत्र दिनांक 16.11.2010 तथा 08.12.2010 के सम्बन्ध में निम्न बिन्दुओं पर विचार विमर्श कर निर्णय लिये गये :-

1. अवार्डधारकों को मुआवजा में दी जाने वाली विकसित भूमि की अवस्थिति के संबंध में अवार्डाधीन भूमि के सेक्टर/ब्लॉक बनाये जाकर अवार्डधारकों को यथासंभव उनकी अवाप्तशुदा भूमि के सेक्टर में ही विकसित आवासीय भूमि 40 फीट चौड़ाई तक की सड़क पर लॉटरी द्वारा आवंटन के निर्देश दिये।

कार्यकारी समिति जोधपुर विकास प्राधिकरण के प्रस्ताव एवं पत्र दिनांक 08.12.2010 की प्रक्रिया अनुसार व्यावसायिक भूमि के सम्बन्ध में 484 वर्गगज से अधिक व्यावसायिक भूमि प्राप्त करने वाले अवार्डी को आवंटित की जाने वाली भूमि का 50 प्रतिशत 140' से 160' चौड़ी सड़क एवं 50 प्रतिशत 100' से 120' चौड़ी सड़क पर दी जावे। इस सम्बन्ध में 484 वर्गगज से 968 वर्गगज के अवार्डी को क्रम से 484 वर्गगज भूखण्ड 140' से 160' चौड़ी सड़क पर तथा शेष 100' से 120' चौड़ी सड़क पर दिया जावे। 2 बीघा से 5 बीघा भूमि के अवार्डी को 80' से 100' चौड़ी सड़क पर तथा 2 बीघा से कम भूमि के अवार्डी को 40' एवं 60' चौड़ी सड़क पर व्यावसायिक भूमि दी जावे। व्यावसायिक भूखण्ड का आवंटन लॉटरी द्वारा किये जाने

का अनुमोदन किया गया। इस सम्बन्ध में जोधपुर विकास प्राधिकरण की कार्यकारी समिति के प्रस्तावानुसार आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर को अधिकृत किया गया।

3. अवाप्ताधीन भूमि के सह-अवार्डियों की आपसी सहमति के आधार पर उनके मध्य नियमानुसार भूमि के बटवारे हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी सक्षम है।

4. काश्तकारों द्वारा मुआवजे में प्राप्त विकसित भूमि की लीज राशि की छूट के संदर्भ में परिपत्र कमांक प.6(29)नविवि/3/4पार्ट दिनांक 04.08.2009 के अनुसार लीज राशि क्षेत्र के लिए निर्धारित कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण/सामान्य नियमन दर की 4 गुना राशि को आरक्षित दर मानी जाकर लीज राशि की गणना विभागीय परिपत्र कमांक प.3(65)नविवि/3/2006 दिनांक 02.11.2007 के अनुसार किये जाने का अनुमोदन किया।

5. भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड में निर्मित मकानों का अंकन नही होने से वर्तमान में निर्मित मकानों को विभागीय परिपत्र दिनांक 27.10.2005 के बिन्दु संख्या-3 के प्रावधानुसार "यदि अवाप्तशुदा भूमि के बदले आवासीय भूमि का आवंटन उसी स्थान पर किया जाता है, तो प्रार्थी को निर्मित भवन का अलग से मुआवजा देय नही होगा। उसी योजना में अन्य स्थान पर आवासीय भूमि आवंटित किये जाने की स्थिति में निर्मित भवनों का अलग से मुआवजा सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा समय-समय पर निर्धारित किये गये विभागीय मानदण्डो के अनुसार देय होगा तथा कुआ, वृक्ष इत्यादि का मुआवजा देय नही होगा।" के प्रावधानुसार मुआवजा दिये जाने का अनुमोदन किया गया।

6. जोधपुर विकास प्राधिकरण की कार्यकारी समिति के प्रस्ताव तथा पत्र, दिनांक 16.11.2010 द्वारा बताया गया कि विवेक विहार योजना का अवार्ड दिनांक 26.10.2004 को पारित किया गया। उक्त योजना की क्रियान्विती के बीच में काफी लम्बी अवधि व्यतीत हो चुकी हैं तथा प्राप्त विकल्पधारियों ने भूमि अवाप्ति के उपरान्त काफी बडी मात्रा में भूमि के पंजीकृत/अपंजीकृत बेचान अथवा बेचान इकरार अथवा अवार्ड में दिये प्रतिफल का हस्तान्तरण किया गया हैं। अतः इस बाबत कार्यकारी समिति में अनुशंषा की है कि जिन मामलों में अवार्डधारकों द्वारा सद्भावपूर्वक भूमि का हस्तान्तरण अथवा हस्तान्तरण करार करते हुए प्रतिफल प्राप्त कर लिया हैं अथवा उपरोक्त अवार्डधारक अवार्ड में उपरोक्त करार को

स्वीकार/स्थापित करते हुए अनुरोध/सहमति प्रदान करता है, तो हस्तान्तरिती (क्रेता) के पक्ष में विकसित भूमि आवंटित की जावे तथा इस यावत् कोई विवाद/वाद एवं विधिक बिन्दु विचाराधीन नहीं हो, तो ऐसे मामलो में हस्तान्तरिती के पक्ष में बाद सुनवाई निर्णय/निर्धारण हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपायुक्त (दक्षिण) जोधपुर विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया जावे। ऐसे मामलों में भूमि का हस्तान्तरण/इकरारनामा दिनांक 20.5.10 से पूर्व होना आवश्यक है।

जोधपुर विकास प्राधिकरण की कार्यकारी समिति के प्रस्तावानुसार अपंजीकृत हस्तान्तरण विलेखो के मामलो में प्रत्येक हस्तान्तरण को पूर्ण मुद्रांकित करवाया जाकर मूल अवार्डी की सहमति/सुनवाई की जाकर हस्तान्तरण शुल्क 25 रूपये प्रति वर्गगज की दर से लिया जाकर हस्तान्तरिति के पक्ष में आवंटन की अनुमति दिये जाने का निर्णय लिया गया। जिन मामलो में अवार्डधारक एवं हस्तान्तरिति के मध्य विवाद/असहमति हैं, उन प्रकरणों में देय नगद मुआवजा माननीय न्यायालय में जमा करवाया जावेगा अथवा मुआवजे में देय विकसित भूमि आरक्षित रखी जावेगी।

7. भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड में त्रुटियो की बाद सुनवाई संशोधन उपायुक्त (दक्षिण) एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा नियमानुसार किया जावे।

8. अवार्डधारक को अवाप्तिधीन भूमि के बदले देय विकसित भूमि में से नियोजित आकार के भूखण्डो के आवंटन के पश्चात् शेष रहे क्षेत्र का नकद मुआवजा एवं विकल्पदाता द्वारा नगद मुआवजा प्राप्ति का विकल्प देने पर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 26.10.2004 में अंकित नगद मुआवजा राशि एवं कब्जा प्राप्ति की दिनांक से भुगतान की तिथि तक का नियमानुसार ब्याज देय होगा। दिनांक 20.5.10 के आदेश अनुसार भूमि का मुआवजा विकसित भूखण्ड के रूप में उसी सीमा तक दिया जावेगा निर्धारित भूखण्डों से ज्यादा अगर मुआवजे का क्षेत्रफल बनता है तो नगद मुआवजा देय होगा और किसी भी परिस्थिति में विकसित भूखण्ड दिनांक 20.5.10 में निर्धारित सीमा से अधिक नही दिया जाएगा।

9. ग्राम सांगरिया के खसरा नम्बर 228 व 229 पर सृजित श्री जयनारायण व्यास विश्वविद्यालय स्टॉफ कॉलोनी की भूमि को गैर रूपान्तरित भूमि मानकर ही कार्यवाही की जावे।

उक्त विहार के क्रियान्वयन हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति प्रदान करते हुए आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण तथा भूमि अभिलेख अधिकारी एवं उपायुक्त, जोन (दक्षिण) को अवगत किये जाने के निर्देश दिये गये।

(निष्काम दिवाकर)
शासन उप सचिव, द्वितीय

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, मा. मुख्यमंत्री महोदय, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, मा. मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
7. रक्षित पत्रावली।

(निष्काम दिवाकर)
शासन उप सचिव, द्वितीय