कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक :— 945 दिनांक : 15/11/10

—:: बैठक का विवरण ::—

विवेक विहार योजना के संबंध में विचार—विमर्श हेतु कार्यकारी समिति की बैठक आज दिनांक 13.10.2010 को प्रातः 11.00 बजे आयुक्त महोदय के कक्ष में आयोजित की गई। जिसमें निम्न सदस्यों ने भाग लिया :—

क्र.सं.	नाम	पद का नाम
1.	श्री ताराचंद मीणा	सचिव,जोधपुर विकास प्राधिकरण,
2.	श्री ओ.पी.विश्नोई	उपायुक्त (उत्तर)
3.	श्री डी.आर. मेघवाल	टी.ए.ए.सी.ई. पीडब्ल्यूडी
4.	श्री वी.के.जैन	क्षेत्रीय प्रबंधक, रीको
5.	श्री प्रेमाराम परमार	नगर निगम जोधपुर
6.	श्री के.सी.गोयदानी	जेड.सी.ई. (जे/2) वी.वी.एन.
7.	श्री अमिताभ योगानंदी	निदेशक वित्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण,
8.	श्री जी.एल.शर्मा	निदेशक अभियांत्रिकी
9.	श्री जे.बी.जाखड़	निदेशक आयोजना
10.	श्री एच.एल.अटल	ए.डी.एम. द्वितीय
11.	श्री सुरेश नवल	उपायुक्त (पूर्व)
12	श्री मगनलाल योगी	उपायुक्त (पश्चिम)
13.	श्री एन.एल.शर्मा	एच.एल.ए. जोधपुर विकास प्राधिकरण.
14.	श्री वासुदेव मालावत	उपायुक्त (दक्षिण)

सर्वप्रथम बैठक की प्रगति रखते हुए राज्य सरकार के पत्र दिनांक 20.05.2010 एवं प्राप्त विकल्पों के बारे में विस्तार से चर्चा की गई। सभी सदस्यों को योजना के संबंध में की गई कार्यवाही की प्रगति से अवगत करवाया गया।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

1. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 20.05.2010 के बिन्दु संख्या (1) एवं (2) के संबंध में बाद विचार–विमर्श यह निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार से प्राप्त अनुमोदन के अनुरूप भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 26.10.2004 में अंकित रूपान्तरित भूखण्ड एवं गैर रूपान्तरित भूखण्ड को उपरोक्त प्रस्तावानुसार छूट देय होगी। जिन मामलों का अवार्ड मे अंकन नहीं है उन्हे कृषि भूमि की श्रेणी में मानते हुए मुआवजा देय होगा ।

2. राज्य सरकार के उपरोक्त पत्र के अनुसार ग्राम कुडी भगतासनी के मुआवजाधारियों को यथासंभव ग्राम कुडी भगतासनी एवं ग्राम सांगरिया के मुआवजाधारियों को यथासंभव ग्राम सागरिया में विकसित भूखण्ड आवंटित किये जावें। इस संबंध में मुआवजाधारियों को आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड के स्थान एवं अन्य विवरण के संबंध में आने वाली व्यवहारिक समस्याओं के संदर्भ में प्रकरणवार निर्णय हेतु आयुक्त जोधपुर विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया जावें, तथा इस संबंध में राज्य सरकार से अनुमोदन हेतु निवेदन करने का निर्णय लिया गया।

3. राज्य सरकार के निर्देशानुसार धारा–4 की अधिसूचना जारी होने के पूर्व से बने मकानों के संबंध मे योजना का मानचित्र उस प्रकार से विकसित किये जाने के निर्देश दिए है कि अधिक से अधिक निर्मित मकान भूखण्डों में समायोजित हो जावें अथवा ऐसे मुआवजेधारियो को प्राथमिकता से मकान के स्थान पर भूमि आवंटन एवं 500 वर्गगज तक के भूखण्ड के संबंध में आरक्षित दर पर राशि वसूली जाकर आवंटन के निर्देश है किन्तु भूमि अवाप्ति अधिनियम के अधीन जारी अवार्ड दिनांक 26.10.2004 में मकानो आदि का उल्लेख नहीं है। इस सबंध में कार्यकारी समिति में विचार कर निर्णय लिया गया कि जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा करवाये गये सर्वे में चिन्हित मकानों को धारा 4 की अधिसूचना के अनुसार मौके पर बने मकानों के समकक्ष मानते हुए भूखण्ड आवंटन एवं मुआवजें हेतु कार्यकारी समिति को अधिकृत किये जाने बाबत् राज्य सरकार को लिखा जाए।

4. मुआवजे में तय विभिन्न भूखण्डों के प्रकरण में यदि नियोजित आकार का भूखण्ड आवंटन के पश्चात् कुछ क्षेत्र शेष रहता है तो उक्त शेष क्षेत्रफल का नकद मुआवजा दिया जाएगा। इस संबंध में नकद मुआवजे की दर स्पष्ट नहीं होने से कार्यकारी समिति में विचार कर निर्णय लिया गया कि नकद मुआवजा अवार्ड में अंकित दर मय ब्याज दिया जावे।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

5 सरकार के निर्देशानुसार धारा – 4 के नोटिफिकेशन के पूर्व पंजीकृत दस्तावेज से बेचाननामा सम्पादित किया जा चुका था तथा जिन प्रकरणों में इन मूल मुआवजेधारियों की मृत्यु हो चुकी है, उन प्रकरणों में लाभार्थी का नियमानुसार निर्धारण करने हेतु भूमि आवाप्ति अधिकारी को अधिकृत किया गया है, किन्तु प्राप्त विकल्पों में से उत्पन्न व्यावहारिक परिस्थितियों के संदर्भ के बाद विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि :–

1 विवेक विहार योजना की तत्कालीन न्यास द्वारा बैठक दिनांक 20.06.1996 के प्रस्ताव संख्या 11 (4) में लिये गये निर्णय के क्रम में उपरोक्त योजना बाबत् दिनांक 29.09.2000 को धारा –4 की अधिसूचना जारी की गई एवं 26.10.2004 को अवार्ड पारित किया गया। कार्यकारी समिति की मांग के अनुरूप राज्य सरकार द्वारा दिनांक 20.05.2010 को पत्र द्वारा 20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत वाणिज्यिक विकसित भूमि दिये जाने की छूट प्रदान की गई। उपरोक्त योजना की क्रियान्विति के बीच में काफी लम्बी अवधि व्यतीत हो चुकी है तथा प्राप्त विकल्पधारियों ने भूमि के बेचान के उपरान्त काफी बड़ी मात्रा में भूमि के पंजीकृत/अपंजीकृत बेचान अथवा, बेचान इकरार अथवा अवार्ड में दिये प्रतिफल को हस्तान्तरण किया गया है। कार्यकारी समिति में विचार–विमर्श के बाद यह माना गया कि यदि उक्त हस्तान्तरण के संबंध में अनदेखी की जाती है तो योजना की क्रियान्विति में कठिनाईयां पैदा होगी, तथा काफी बड़ी संख्या में लोग इससे प्रभावित हो सकते हैं। ऐसी स्थिति में आम सद्भावी क्रेता के हितों को ध्यान में रखते हुये तथा योजना के सफल क्रियान्वयन के संबंध में निर्णय लिया गया कि निम्न बिन्दुओं पर विचार – विमर्श कर छूट हेतु राज्य सरकार को निवेदन किया जावे।

(क) जिन मामलों में अवार्डाधीन भूमि के अवार्डियों द्वारा जरिये अपंजीकृत दस्तावेज अथवा अन्य तरीकों से बेचान अथवा बेचान करार किया गया है। उन मामलों में अवार्डी को सुना जाकर हितबद्ध व्यक्ति का निर्धारण तथा भूमि के आवंटन के संबंध में बाद सुनवाई निर्णय/निर्धारण हेतु उपायुक्त(दक्षिण), भूमि आवापि अधिकारी, जोधपुर विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया जावे।

(ख) प्राप्त विकल्पों के कतिपय मामलों में अवार्डधारकों के द्वारा अवार्डाधीन भूमि को जरिये पंजीकृत विलेख अथवा अपंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर भूमि का हस्तान्तरण, हस्तान्तरण करार,वसीयत आदि की गई है, ऐसे प्रकरणों में कार्यकारी

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि जिन मामलों में अवार्डधारकों द्वारा सद्भावपूर्वक भूमि का हस्तान्तरण अथवा हस्तान्तरण करार करते हुए प्रतिफल प्राप्त कर लिया है अथवा उपरोक्त अवार्डधारक अवार्ड में उपरोक्त करार को स्वीकार/सत्यापित करते हुए यदि अनुरोध/सहमति प्रदान करता है तो हस्तान्तरिती के पक्ष में विकसित भूमि आवंटित की जावे तथा इस बाबत् कोई विवाद/वाद एवं विधिक बिन्दु विचाराधीन नहीं है तो ऐसे मामलों में हस्तान्तरिती के पक्ष में नगरीय विकास विभाग के पत्र सं 7 दिनांक 22.10.07 के अनुरूप आवासन मण्डल को दी गई छूट को प्रकरण में लागू किये जाने तथा ऐसे मामलों में अवार्डी को सुना जाकर हितबद्ध व्यक्ति का निर्धारण तथा भूमि के आवंटन के संबंध में बाद सुनवाई निर्णय/निर्धारण हेतु उपायुक्त(दक्षिण),भूमि आवाप्ति अधिकारी, जोधपुर विकास प्राधिकरण को अधिकृत किय जाने के संबंध में अनुषंसा राज्य सरकार को प्रेषित करने बाबत् निर्णय लिया गया।

(ग) प्राप्त विकल्पों के संबंध में पत्र दिनांक 20.05.2010के तहत पात्र प्रकरणों में आरक्षण पत्र जारी करने हेतु उपायुक्त(दक्षिण),जोधपुर विकास प्राधिकरण को निर्देश दिये गये।

(घ) विकसित भूमि दिये जाने के मामले में अवार्डी अथवा हस्तान्तरिती जिसमें एक से अधिक सह अवार्डी अंकित है तथा जिन मामलों में उनमें से किसी अवार्डधारी की मृत्यु/अनुपस्थिति अथवा लिखित बंटवारे की अनुपलब्धता की स्थिति में सभी पक्षों में यदि व्यक्त हिस्सा देय नहीं है तो बाद सुनवाई मुआवजे में प्राप्त भूमि के विभाजन एवं अवार्ड हेतु उपायुक्त(दक्षिण), भूमि आवाप्ति अधिकारी जोधपुर विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया जावें।

(ङ) ग्राम सांगरिया के खसरा नं. 228 व 229 रकबा लगभग 95 बीघा भूमि में श्री जयनारायण व्यास विश्वविद्यालयस स्टॉफ कॉलोनी द्वारा गैर अनुमोदित प्लान अनुसार लगभग 715 भूखण्डों की कॉलोनी बनाई गई है। उपरोक्त कॉलोनी के कुछ भाग पर मौके पर गेट, ग्रेवल सड़क आदि बनाई हुई है। इस संबंध में प्रार्थी द्वारा सूचना अनुसार भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास, जोधपुर को जरिये पत्रांक भू.अ./2002 3/217 दि. 20.12.2002 द्वारा उपरोक्त कॉलोनी के भूखण्ड धारियों की जोन दर के अलावा 100/-रू प्रति वर्गगज विकास दर राशि में नियमितिकरण का उल्लेख है।

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

इस संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास द्वारा जरिये अवार्ड दि. 26.10.2002 में ग्राम सांगरियां में निम्न प्रकार भूमि अवाप्त की गई है।

22.	देवाराम, मोहनलाल पुत्रान लूणाराम लालाराम, अचलाराम, पप्पाराम, पुत्रान नत्थूराम, सजनी बेवा नत्थूराम।	227 / 1	26.11.00
23.	शिवजीराम पुत्र मूलाराम जाति जाट	128 229 / 1 कुल	25.04.19 00.14.00 25.18.19
24.	चन्द्र प्रभा जैन पत्नि गजेन्द्र कुमार जैन	228	200 वर्ग गज
25.	सजनी देवी बेवा बस्ती राम, अशोक कुमार, किशनलाल पुत्रान बस्ती राम जाति जाट	228 / 1	25.04.03
26.	अनिता शर्मा पत्नि विजय कुमार शर्मा	228 / 1	277.77
27.	गोपीराम पुत्र मूलाराम जाति जाट	228 / 2	25.07.00
28.	भंवरलाल पुत्र शिवजीराम जाति जाट	229	06.16.00
29.	नेनूराम पुत्र शिवजीराम जाति जाट	229 / 2	06.17.00
56.	शिवजीराम पुत्र मूलाराम जाति जाट	229 / 3	02.08.03
	42 विभिन्न अवार्डों	229 / 3	8581 वर्गगज

उपरोक्तानुसार अवार्ड में अवाप्ति संबंधी विवरण अंकित है। इस प्रकार उपरोक्त प्लॉटधारियों के नाम अनुमोदित अवार्ड में नहीं है, तथा अधिकांश भूमि कृषि भूमि के रूप में दर्ज है। इस संबंध में सचिव, नगर सुधार न्यास ने जरिये क्रमांक 8 दि. 31.07.2003 को उक्त भूमि को अवाप्ति से मुक्त करवाने की अभिशंसा के सदर्भ मे उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर को लिखा गया है।

इस संबंध में बाद विचार–विमर्श यह निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के पत्र दिनांक 20.05.2010 के बिन्दु संख्या 2 में रूपान्तरित भूखण्डो की श्रेणी में 300 वर्गगज तक समान आकार का भूखण्ड 25 प्रतिशत आरक्षित दर पर देने का निर्णय लिया गया। जयनारायण व्यास विश्वविद्यालय स्टॉफ कॉलोनी के संबंध में भूखण्डधारियों के नाम अवार्ड में अंकित नहीं है, तथापि प्राप्त दस्तावेजों मे

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor

यह स्पष्ट है कि उपरोक्त कॉलोनी गैर अनुमोदित ले–आऊट प्लान के आधार पर वर्ष 1998 में बनाई जा चुकी थी, तथा अवार्ड जारी करने से पूर्व इस संबंध में तत्कालीन नगर सुधार न्यास जोधपुर द्वारा नियमितिकरण करने का निर्णय भी ले लिया गया था। अतः प्रकरण को राज्य सरकार के पत्र दिनांक 20.05.2010 के बिन्दु संख्या 2 के तहत् लाभार्थी माना गया।

राज्य सरकार के पत्र दिनांक 20.05.2010 के संबंध में उपरोक्त कॉलोनी को रूपान्तरित आवासीय भूखण्ड की श्रेणी में मानने हेतु छूट प्राप्त करने बाबत् राज्य सरकार को प्रकरण प्रस्तुत करने बाबत् निर्णय लिया गया है।

(6) विवेक विहार योजना के मुआवजेधारियों द्वारा मुआवजे मे प्राप्त भूखण्डो में लीज राशि माफ करने की मांग की गई। अतः विचार–विमर्श के बाद लीज राशि में छूट हेतु प्रस्ताव राज्यसरकार को भेजने का निर्णय लिया गया ।

(7) भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 26.10.2004 में कुछ प्रकरणों में अवार्डधारी के नाम एवं अवार्डाधीन रकबे में त्रुटि हैं । अतः ऐसे प्रकरणों में बाद सुनवाई अवार्ड मे संशोधन हेतु उपायुक्त (दक्षिण), भूमि अवाप्ति अधिकारी जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर को अधिकृत करने की अनुशंसा राज्य सरकार को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

(8) विवेक विहार योजना के प्रस्तावित ले–आऊट प्लान की विस्तार से चर्चा की गई ।

सचिव,
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर

PDF compression, OCR, web optimization using a watermarked evaluation copy of CVISION PDFCompressor