जयपुर विकास प्राधिकरण

इन्दिरा सर्किल, जे.एल.एन. मार्ग, जयपुर

क्रमांक :–जविप्रा/अ.आ/(पूर्व)/2012/डी–385 दिनांक : 4.7.2012

सार्वजनिक सूचना

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 6709/2002 में दिनांक 29.10.2012 को निर्णय पारित किया गया। निर्णय में पृथ्वीराज नगर योजना की भूमि को अवाप्त शुदा मानते हुए नियमों के अनुकूल योजनाबद्ध तरीके से नियमानुकूल विकास करने के निर्देश पारित किए गए। जिसकी पालना में राज्य सरकार द्वारा मंत्रीमण्डल ज्ञापन संख्या प.6(15)नविवि/3/87 पार्ट दिनांक 12.06.2012 के संदर्भ में मंत्रीमण्डल द्वारा किए अनुमोदन के अनुरूप पृथ्वीराज नगर योजना के विकास एवं भूमि आवंटन हेतु अपने आदेश प.6(15)नविवि/3/87 पार्ट दिनांक 21.06.2012 द्वारा विस्तृत निर्देश जारी किए गये है।

तदनुरूप मंत्रीमण्डल द्वारा लिए गए निर्णयों की पालना के क्रम में काश्तकारों को उनकी अवाप्त शुदा रिक्त भूमि के बदले 25 प्रतिशत विकसित भूमि (20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत व्यावसायिक या 25 प्रतिशत मिश्रित भू–उपयोग) एकल पट्टे अथवा विभिन्न आकार के भूखण्डों के रूप में खातेदारों की सहमति से संशोधित ले आउट प्लान के अनुसार आवंटित की जानी है। इस संबंध में सभी हितधारी काश्तकारों का ध्यान निम्न प्रावधानों की ओर आकर्षित किया जाता है :–

(1) खातेदारों को आवंटित की जाने वाली 25 प्रतिशत विकसित भूमि पर रियायती दर अर्थात् नियमन राशि की चार गुणा दर पर ही शहरी जमाबन्दी (लीज) वसूल की जावेगी, न कि अन्य प्रकरणों की तरह आरक्षित दर पर ।

(2) विकसित भूमि का आवंटन यथासंभव खातेदारों की समर्पित की जा रही अवाप्त शुदा भूमि में ही किया जावेगा।

(3) यदि काश्तकार के पास अकेले के नाम या संयुक्त परिवार के खाते में (जैसी भी स्थिति हो) भूमि उपलब्ध है एवं उक्त भूमि पर उनके आवास भी बने हुए है तो कम से कम 1000 वर्ग गज भूमि ऐसे काश्तकार को अन्य भूखण्डधारियों के लिए निर्धारित दरों के अनुरूप आवंटित की जावेगी। इसके पश्चात् शेष भूमि का यदि अभी तक कब्जा नही लिया गया है, तो कब्जा लेकर इसके एवज में 25 प्रतिशत विकसित भूमि मुआवजे के रूप में दी जावेगी। यदि अवाप्त की गयी भूमि की एवज में दी जाने वाली 25 प्रतिशत भूमि 1000 वर्ग गज से कम बनती है तो भी कम से कम 1000 वर्ग गज भूमि का आवंटन किया जायेगा।

(4) जिन खातेदारों द्वारा पूर्व में अवाप्त भूमि के मुआवजे के रूप में 15 प्रतिशत भूमि प्राप्त कर ली गई है, उनको भी वर्तमान नीति के तहत पूर्व में समर्पित भूमि (रिक्त) की सुपुर्दगी की स्थिति में 10 प्रतिशत अतिरिक्त विकसित भूमि और आवंटित की जायेगी।

(5) भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड में निर्धारित की गयी नगद मुआवजा राशि के अनुसार नगद मुआवजा प्राप्त करने का विकल्प खातेदार के पास उपलब्ध रहेगा।

ऊपर अंकित अनुसार 25 प्रतिशत विकसित भूमि प्राप्त करने के इच्छुक काश्तकार, समस्त दस्तावेजों के साथ संबंधित जोन उपायुक्त कार्यालय में दिनांक 8.8.2012 तक अपनी रिक्त भूमि का समर्पणनामा प्रस्तुत कर सकेगें/सुपुर्दगी कर सकेगें। समर्पणनामा प्रस्तुत होने पर यथासंभव उसी दिन जोन तहसीलदार द्वारा भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जायेगा। भौतिक कब्जा प्राप्त होने की दिनांक से एक माह के भीतर विकसित भूमि का आवंटन काश्तकार को कर दिया जावेगा। ऐसे मामलों में भी यदि राजस्व रिकॉर्ड में अंकित खातेदार से भिन्न कोई व्यक्ति वैधानिक साक्ष्य अर्थात् हित रखता हो तो समय रहते जोन उपायुक्त कार्यालय में अपनी आपत्ति रजिस्टर्ड दस्तावेज/सक्षम न्यायालय आदेशों सहित प्रस्तुत कर सकता है, ताकि अपात्र व्यक्ति मुआवजे के रूप में विकसित भूमि प्राप्त न कर लेवे।

उल्लेखनीय है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पृथ्वीराज नगर योजना की अवाप्ति के संबंध में घोषित अवार्डों (जिनकी प्रतियाँ जविप्रा की वेबसाइट www.jdajaipur.org.in पर भी उपलब्ध है) में जिन काश्तकारों को मुआवाजे का हकदार घोषित किया है, उन्हीं काश्तकारों/ उनके वारिसान को मुआवजे का भुगतान किया जावेगा, जब तक कि ऐसी भूमि में हित रखने वाला कोई अन्य व्यक्ति/संस्था वैद्य साक्ष्यों के साथ इस संबंध में लिखित आपत्ति प्रस्तुत नहीं कर देता है। ऐसी आपत्ति जविप्रा के संबंधित जोन उपायुक्त कार्यालय में दिनांक 8.8.2012 तक प्रस्तुत की जा सकती है। इस दिनांक तक आपत्ति पेश न होने की स्थिति में अवार्ड में अंकित खातेदार/हितधारी को मुआवजा भुगतान कर दिया जायेगा। जिसकी जिम्मेदारी स्वयं पक्षकार की होगी।

सचिव