(633)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: प.3 (32) नविवि/3/2001 जयपुर, दिनांक 6 दिसम्बर, 2001

सचिव,
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

विषय : लालकोठी योजनान्तर्गत अवैध निर्माण/अतिक्रमणों के नियमन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषय में निवेदन है कि मंत्रीमण्डल सचिवालय की आज्ञा संख्या प. 4(1) मं.मं./99 दिनांक 30 अक्टूबर, 2001 के द्वारा लालकोठी एवं पृथ्वीराज नगर योजनान्तर्गत अवैध निर्माण/अतिक्रमणों के नियमन की जटिल समस्याओं एवं इस संबंध में विभिन्न न्यायालयों में लम्बित प्रकरणों से उत्पन्न समस्याओं के निराकरण हेतु एक उपसमिति का गठन किया था। इस उप समिति में मंत्री, नगरीय विकास को संयोजक तथा गृह मंत्री, वित्त मंत्री, उद्योग मंत्री एवं खनिज राज्य मंत्री को सदस्य मनोनीत किया गया था तथा शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को इस उप समिति का सदस्य सचिव मनोनीत किया गया था।

समिति द्वारा लाल कोठी योजना के विभिन्न पहलुओं पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया एवं सम्पूर्ण तथ्यों पर गौर करने के पश्चात सर्वसम्मति से निम्नलिखित निर्णय लिये गये हैं :-

1. लालकोठी में अब तक घोषित सभी अवार्डो के अनुसार अवार्डीज को जो भी राशि भुगतान हेतु बकाया है, उसका भुगतान सम्बन्धित काश्तकार को कर दिया जावे।

2. जिन अवार्डीज को मुआवजा राशि के अलावा भूखण्ड आवंटित नहीं किये जा सके या आवंटित करने के पश्चात निरस्त कर दिये गये उनको ज.वि.प्रा. की अन्य योजनाओं में 250 वर्गगज प्रति अवार्डी के हिसाब से भूखण्ड आवंटित कर दिये जावें। ऐसे आंवटित भूखण्डों को योजना की प्रचलित आवासीय आरक्षित दर के 25 प्रतिशत दर पर आवंटित किया जावे।

3. निर्मित तथा रिक्त भूखण्डों का एक-समान ही नियमन किया जावे। इनका नियमन निम्न दरों के हिसाब से किया जावे :

(क)	200 वर्ग गज तक	-	आरक्षित आवासीय दर का 25 प्रतिशत
(ख)	200 वर्ग गज से अधिक	-	आरक्षित आवासीय दर का 35 प्रतिशत

एवरेस्ट एवं साल्ट कालोनी के शेष नियमन योग्य प्रकरण (जो लगभग 80 भूखण्ड है) जो वर्ष 1976 ... निर्णय के बावजूद नियमित नहीं हो पाये हैं, में नियमन की दर आवासीय आरक्षित दर की 25 ...शत राशि तय की गई।

5. नियमन किए जाने वाले भूखण्डों के सम्बन्ध में स्व-निर्धारण (self-assessment) के आधार पर दिनांक 28.02.2002 तक राशि जमा करवाने के लिए कहा जावे।

6. जो लोग निर्धारित समय सीमा में नियमन नहीं करवायें, उन्हें 31.03.2002 तक 5 प्रतिशत अतिरिक्त राशि जमा करवाकर नियमन करवाने का अवसर दिये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त तिथि के बाद नियमन नहीं करके ऐसे काबिज व्यक्तियों को नोटिस देकर उनका निर्माण तोड़े जाने का निर्णय लिया गया तथा ऐसे भूखण्ड प्राधिकरण में निहित हो जायेगें और पुर्नवास के बतौर जयपुर विकास प्राधिकरण की अन्य योजनाओं में आवासीय भूखण्ड दिये जाने का निर्णय लिया गया।

7. जो भूखण्ड इस आदेश के अन्तर्गत नियमित नहीं होगें, उन्हें अंतिम रूप से अस्वीकार कर उनकी सूची समाचार पत्रों में प्रकाशित कर दी जावे और मौके पर कोई कब्जा हो तो उन्हें हटा दिया जावे।

8. जिन अर्वाडीज/सब-अर्वाडीज के आवंटन अभी तक निरस्त नहीं किये गये हैं लेकिन उनका मौके पर भूखण्ड पर निर्माण है, उनका पूर्व में किया गया आवंटन निरस्त कर उस भूखण्ड को अवाप्तशुदा मानते हुए कब्जे के आधार पर इस आदेश के अन्तर्गत नियमित किये जाने का निर्णय लिया गया। पूर्व में जमा कराई गई राशि का समायोजन किये जाने का निर्णय लिया गया। इस राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा।

9. जिन मामलों में न्यायालय में विवाद लम्बित हैं, उनके सम्बन्ध में निम्न प्रकार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया :

(क) ऐसे खाली भूखण्ड जिनके सम्बन्ध में किसी न्यायालय से स्थागनादेश तथा अन्य कोई विपरीत आदेश आदि नहीं हों तथा जिन्हें जयपुर विकास प्राधिकारण द्वारा अपने कब्जे में नियमानुसार लिया हुआ हो, को नीलामी से बेचे जाने का निर्णय लिया गया। ऐसे भूखण्डों की सूची बनाये जाने का निर्णय लिया गया।

(ख) अवाप्तशुदा या अवाप्ताधीन भूमि/भूखण्ड/निर्मित भवन जो किसी न्यायालय के आदेश या स्थगनादेश से प्रभावित हों तो उनके सम्बन्ध में निम्न कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया :

जिस पक्षकार के पक्ष में अवाप्त या अवाप्ताधीन भूमि/भूखण्ड/निर्मित भवन के सम्बन्ध में स्थगनादेश/यथास्थिति का आदेश दिया गया हो उनके पक्ष में भूमि/भूखण्ड/निर्मित भवन माना जाकर नियमन की कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया। यदि आदेश/स्थगनादेश/यथास्थिति का आदेश ज.वि.प्रा. के पक्ष में हो तो सम्बन्धित भूखण्ड/भूमि ज.वि.प्रा. की मानी जाकर आगे की कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया तथा ऐसे भूखण्ड/भूमि का नियमन नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया। इसके विपरीत यदि ऐसे आदेश किसी दूसरे पक्ष के पक्ष में हो तथा उसका कब्जा हो तथा उसके द्वारा न्यायालय से मुकदमा वापिस लिया जावे तो उस भूखण्ड/भूमि का उसके पक्ष में नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया। ऐसे भूखण्डों बाबत जहां ज.वि.प्रा. द्वारा अपील की गई है और न्यायालय

द्वारा प्राधिकरण के पक्ष में कोई निर्णय नहीं हुआ हो तो निचली अदालत के फैसले को मानते हुए ज.वि.प्राधिकरण द्वारा प्रकरण वापस लेकर भूखण्ड/भूमि/निर्मित भवन को सम्बन्धित व्यक्ति के पक्ष में नियमन किये जाने का निर्णय लिया गया। ऐसे प्रकरणों में नियमन का आधार फिजिकल पजेशन होगा। उपरोक्त अधार पर नियमन के सम्बन्ध में समझौता समिति प्रत्येक मामले की समीक्षा कर उसमें अपना निर्णय देगी जो ज.वि.प्रा. पर बाध्यकारी होगा।

10. अवाप्ताधीन भूमि के सम्बन्ध में प्रताप नर्सरी की 9 बीघा 6 बिस्वा, आनन्द नर्सरी की 5 बीघा भूमि, श्रीमती कैलाशवत, मेहरचंद एण्ड संस की 2 बीघा 12 बिस्वा भूमि को अवाप्त नहीं करने का निर्णय लिया गया। साथ ही इन भूमियों को आवासीय आरक्षित दर की 25 प्रतिशत राशि लेकर नियमन करने का निर्णय लिया गया।

अमरूदों के बाग से सम्बन्धित 58 बीघा भूमि के सम्बन्ध में कोई निर्णय नहीं लिया गया। दिल्ली उच्च न्यायालय के निर्णय के पश्चात इस पर कार्यवाही किया जाना उचित समझा गया।

कृपया मंत्रीमण्डलीय उप समिति द्वारा लिये गये निर्णयानुसार आवश्यक कार्यवाही कर इस विभाग को शीघ्र सूचित करें।

भवदीय,

(एच.एस. भारद्वाज)

उप शासन सचिव