क्रमांक : दिनांक :

बैठक कार्यवाही विवरण

1.	महंत श्री बालक नाथ, माननीय सांसद अलवर	सदस्य
2.	श्री मंजीत धर्मपाल चौधरी, माननीय विधायक, मुण्डावर	सदस्य
3.	श्री बलजीत यादव माननीय विधायक, बहरोड	सदस्य
4.	श्री दीपचंद खैरिया माननीय विधायक, किशनगढबास	सदस्य
5.	श्री संदीप यादव, माननीय विधायक, तिजारा	सदस्य
6.	श्रीमान अतिरिक्त मुख्य सचिव महोदय, उद्योग एवं वाणिज्य विभाग, जयपुर राजस्थान	सदस्य
7.	श्रीमान आयुक्त महोदय, डी0एम0आई0सी0, जयपुर	सदस्य
8.	श्रीमान प्रबंध निदेशक महोदय, रीको, जयपुर	सदस्य
9.	श्रीमान जिला कलक्टर महोदय, अलवर	सदस्य
10.	श्रीमान पुलिस अधीक्षक महोदय, अलवर	सदस्य
11.	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद, अलवर	सदस्य
12.	अतिरिक्त मुख्य अभियंता (एन.सी.आर.), जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, अलवर	सदस्य
13.	क्षेत्रीय प्रबंधक, राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, भिवाडी	सदस्य
14.	संयुक्त शासन सचिव, उद्योग एवं वाणिज्य (ग्रुप–1) विभाग, जयपुर राजस्थान	वि0 आमंत्रित सदस्य
15.	अतिरिक्त आयुक्त, डी0एम0आई0सी0, जयपुर	वि0 आमंत्रित सदस्य
16.	मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.), जयपुर	वि0 आमंत्रित सदस्य
17.	आयुक्त, नगर परिषद, भिवाड़ी	वि0 आमंत्रित सदस्य
18.	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, बहरोड़	वि0 आमंत्रित सदस्य
19.	परियोजना प्रबंधक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, गुरूग्राम / रेवाड़ी	वि0 आमंत्रित सदस्य
20.	अधिशाषी अभियंता, जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, भिवाड़ी	वि0 आमंत्रित सदस्य
21.	अधिशाषी अभियंता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, भिवाड़ी	वि0 आमंत्रित सदस्य
22.	अधिशाषी अभियंता, राजस्थान हाउसिंग बोर्ड, भिवाड़ी	वि0 आमंत्रित सदस्य
23.	सहायक अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, भिवाड़ी	वि0 आमंत्रित सदस्य

विषय : भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) की 6वीं बैठक दिनांक 17.06.2022 का कार्यवाही विवरण।

महोदय,

माननीय मंत्री उद्योग विभाग, दिल्ली–मुम्बई औद्योगिक कोरिडोर विभाग, राजस्थान सरकार व अध्यक्ष भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा), भिवाड़ी की अध्यक्षता में आयोजित प्राधिकरण की 6वीं बैठक दिनांक 17.06.2022 का कार्यवाही विवरण सादर प्रेषित है।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
भि.इं.वि.प्रा. भिवाडी

क्रमांक : 5057/22
दिनांक : 29/08/22

प्रतिलिपि :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय उद्योग मंत्री एवं अध्यक्ष बीडा, राजस्थान सरकार को सूचनार्थ ।
2. श्रीमान पुलिस अधीक्षक महोदय, भिवाडी ।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
भि.इं.वि.प्रा. भिवाडी

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी

बीडा भिवाड़ी की 6वीं बैठक दिनांक 17.06.2022 का कार्यवाही विवरण

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण की 6वीं बैठक दिनांक 17.06.2022 को दोपहर 12.00 बजे श्रीमति शकुन्तला रावत, माननीय मंत्री उद्योग एवं दिल्ली–मुम्बई औद्योगिक कॉरिडोर विभाग, राजस्थान सरकार एवं अध्यक्ष बीडा की अध्यक्षता में सभागार बीडा, भिवाडी में सम्पन्न हुई। जिसमें निम्नलिखित सदस्यों ने भाग लिया तथा इस बैठक का कार्यवाही विवरण निम्न प्रकार है –

क्र.सं.	नाम सदस्य	समिति पदाधिकारी	पदनाम
1.	महंत श्री बालक नाथ	सदस्य	माननीय सांसद अलवर
2.	श्री मंजीत धर्मपाल चौधरी	सदस्य	माननीय विधायक, मुण्डावर
3.	श्री दीपचंद खैरिया	सदस्य	माननीय विधायक, किशनगढबास
4.	श्री संदीप यादव	सदस्य	माननीय विधायक, तिजारा
5.	श्री रोहिताश्व सिंह तोमर	सदस्य	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीडा भिवाड़ी
6.	डॉ गौरव सैनी	सदस्य	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद, अलवर
7.	श्री अखिलेश कुमार पीपल, अति. जिला कलक्टर प्रथम	सदस्य	प्रतिनिधि जिला कलक्टर, अलवर
8.	श्री विपिन कुमार, अतिरिक्त पुलिस अधीक्षक	सदस्य	प्रतिनिधि पुलिस अधीक्षक, अलवर
9.	श्री आदित्य शर्मा	सदस्य	अतिरिक्त मुख्य अभियंता (एन.सी.आर.), जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, अलवर
10.	श्री अमित शर्मा	सदस्य	क्षेत्रीय प्रबंधक, राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, भिवाडी
11.	श्री अरूण गर्ग	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	अतिरिक्त आयुक्त, डी0एम0आई0सी0, जयपुर
12.	श्री ओ. पी. पारीक	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.), जयपुर
13.	श्री रामकिशोर मेहता	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	आयुक्त, नगर परिषद, भिवाड़ी
14.	श्री रोहित कुमार मील	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, बहरोड़
15.	श्री एल.वी. चौरसिया, आवासीय अभियंता	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	प्रतिनिधि परियोजना प्रबंधक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जयपुर
16.	श्री एस. सी. महावर	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	अधिशाषी अभियंता, जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, भिवाड़ी
17.	श्री रमेश चन्द सैनी	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	अधिशाषी अभियंता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, भिवाड़ी
18.	श्री पी. एल. मीणा	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	अधिशाषी अभियंता, राजस्थान हाउसिंग बोर्ड, भिवाड़ी
19.	श्री लालाराम बुराडिया	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	सहायक अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, भिवाड़ी
20.	श्री अक्षय सक्सैना, साईट इंजिनियर	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	प्रतिनिधि परियोजना प्रबंधक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, रेवाड़ी

01. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण की पॉचवीं बैठक दिनांक 16.06.2021 में लिए गये निर्णयों की कार्यवाही विवरण की प्रगति व पुष्टि –

क्र. सं.	बिन्दु	निर्णय	पुष्टि / पुनर्निर्णय बैठक दिनांक 17.06.2022
16	बीडा में मास्टर प्लान बनने से शेष रहे 127 ग्रामों का मास्टर प्लान बनाये जाने बाबत।	i) प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण के गठन के साथ जोडे गये 105 ग्रामों एवं न्यू टाउनशिप तिजारा मास्टर प्लान के 22 ग्रामों के साथ प्राधिकरण में प्रचलित मास्टर प्लान, ग्रेटर भिवाड़ी–2041 एवं शाहजहांपुर–नीमराणा–बहरोड़ अरबन कॉम्पलैक्स–2041 को सम्मिलित करते हुए संपूर्ण प्राधिकरण क्षेत्राधिकार का इंटीग्रेटेड मास्टर प्लान राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम 2016 के अध्याय 5 में वर्णितानुसार एवं निविदा आमंत्रित कर Consultant स्तर से तैयार कराये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया। ii) कार्य संपादन पर आने वाली संभावित व्यय राशि 157 लाख (133 लाख + GST) की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति प्रदान किये जाने का प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया। मास्टर प्लान Consultant स्तर से तैयार किये जाने पर स्वीकृत राशि 157 लाख में बचत संभावित होने पर उक्त राशि को समान कार्यों में प्राधिकरण की स्वीकृति उपरान्त उपयोग में लिये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।	ग्रेटर भिवाड़ी मास्टर प्लान एवं एस.एन.बी. मास्टर प्लान को यथावत समायोजित करते हुए तथा न्यू टाउनशिप तिजारा के 22 ग्राम व नवीन सम्मिलित 105 ग्रामों का नवीन मास्टर प्लान तैयार किये जाने बाबत प्रस्ताव पुनः /स्मरण पत्र राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

23	**अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य बिन्दू**	
	निर्णय	पुष्टि / पुनर्निर्णय बैठक दिनांक 17.06.2022
a	नगर विकास न्यास, अलवर को तत्कालीन नगर विकास न्यास, भिवाड़ी द्वारा प्रदान की गई ऋण राशि 20 करोड़ की वसूली के संबंध में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त जिला कलक्टर, अलवर (अध्यक्ष नगर विकास न्यास अलवर) को देय राशि का भुगतान बीडा, भिवाडी को प्राथमिकता से करने के निर्देश प्रदान किये गये।	प्रकरण में न्यास अलवर को तत्कालीन न्यास भिवाड़ी द्वारा प्रदान की गई ऋण राशि 20 करोड़ रूपये दिनांक 30.03.2022 तक मय ब्याज कुल राशि 29.63 करोड़ रूपये मे से राशि 20 करोड़ रूपये न्यास, अलवर द्वारा लौटाई गई है। शेष ब्याज राशि का प्राथमिकता से भुगतान कराये जाने हेतु बैठक में उपस्थित अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), अलवर को निर्देश प्रदान किये गये।
c	माननीय सदस्य एवं सांसद महोदय, अलवर द्वारा राज्य राजमार्ग भिवाड़ी से सिकंदरा वाया अलवर को राष्ट्रीय राजमार्ग में क्रमोन्नत करवाने बाबत राज्य सरकार को प्रस्ताव प्रेषित करने बाबत सुझाव प्रदान किया गया। उक्त राज्य राजमार्ग के राष्ट्रीय राजमार्ग में क्रमोन्नत होने से डी0एम0आई0सी0 परियोजना अन्तर्गत प्रस्तावित नीमराणा–भिवाड़ी लिंक सड़क का निर्माण भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा करवाये जाने की संभावना प्रबल हो सकेगी।	प्राधिकरण के निर्णय की अनुपालना में राज्य राजमार्ग भिवाड़ी से सिकंदरा वाया अलवर को राष्ट्रीय राजमार्ग में क्रमोन्नत किये जाने के प्रस्ताव राज्य सरकार के माध्यम से भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भारत सरकार को प्रेषित किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

02. आय–व्ययक अनुमान वर्ष 2022–23 एवं संशोधित अनुमान 2021–22 स्वीकृत किये जाने बाबत –

राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम 2016 के नियम 64 के अनुसार भिवाडी इंटिग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी के आय– व्ययक अनुमान वर्ष 2022–23 एवं संशोधित/वास्तविक आय–व्यय वर्ष 2021–22 पर आय–व्ययक निम्नानुसार अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है –

वर्ष 2021–22 में बीडा के विभिन्न मदों से कुल 16249.00 लाख रूपये की प्राप्तियों का अनुमान लगाया गया था, जिसके विरूद्ध बीडा को कुल 6786.82 लाख रूपयें की प्राप्तियॉ हुई हैं। स्वीकृत अनुमान से वास्तविक प्राप्तियॉ में कमी हेतु मुख्य रुप से कोविड –19 महामारी के चलते लॉकडाउन तथा नीलामी के प्रति खरीददारो में रूची नही लिया जाना रहा है।

वित्तीय वर्ष 2021–22 में कुल 16249.00 लाख रू. के स्वीकृत व्यय प्रावधान के विरूद्ध वित्तीय वर्ष में 3067.40 लाख रू. का व्यय हुआ हैं। कोविड–19 महामारी के चलते लॉकडाउन के कारण चल रहे कार्यो को भी रोकना पडा जिसकी वजह से व्यय के लक्ष्य प्राप्त नही किये जा सके।

वर्ष 2022–23 हेतु आय मद में 18400.00 लाख रू0 एवं व्यय मद में 18400.00 लाख रू0 के आय व्ययक अनुमान निम्नानुसार प्रस्तावित है –

वित्तिय वर्ष 2022–23 मे आय मद के अन्तर्गत 18400.00 लाख रू0 का प्रावधान रखा गया है जिसमे 14000.00 लाख रू0 की आय आवासीय/व्यवसायिक भूखण्डों की बिक्री से प्राप्त करने का लक्ष्य रखा गया हैं। लक्ष्य की प्राप्ति हेतु चार नयी योजनाओ का प्रमोचन किया जायेगा एवं समय–समय पर ई–ऑक्शन के माध्यम से नीलामी कार्यक्रम रखे जावेगें। अन्य विविध मदो सें 3649.00 लाख रू0 की प्राप्ति का अनुमान है।

वित्तिय वर्ष 2022–23 मे व्यय मद में 18400.00 लाख रू0 का प्रावधान रखा गया है जिसमें विभिन्न निर्माण कार्य योजना एवं गैर योजना मद में कुल 10507.00 लाख रू0 का व्यय होने का अनुमान है। अन्य विविध मदो पर जिसमे वेतन एवं भत्ते, अन्य देनदारिया यथा राज्य सरकार को देय लीज राशि, वॉटर सप्लाई एवं बीडा सम्पति तथा मुख्यमंत्री जन आवास योजना आदि पर कुल 7893.00 लाख रू0 व्यय होने के अनुमान रखे गये हैं।

अतः प्राधिकरण के वर्ष 2021–22 का वास्तविक/संशोधित बजट आय–राशि 6786.82 लाख व व्यय–राशि 3067.40 लाख एवं प्राधिकरण के वर्ष 2022–23 का आय व्ययक अनुमान राशि 18400.00 लाख प्राधिकरण के समक्ष स्वीकृति हेतु सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2021–22 का वास्तविक/संशोधित बजट आय–राशि 6786.82 लाख व व्यय–राशि 3067.40 लाख एवं वर्ष 2022–23 का अनुमानित बजट (आय–व्ययक) राशि 18400.00 लाख पारित किया गया।

03. भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी में गुणवत्तापूर्ण मानव संसाधन उपलब्ध कराने हेतु निविदा में प्लेसमैन्ट एजेन्सी द्वारा सर्विस चार्ज की न्यूनतम दर 3 प्रतिशत रखे जाने के संबंध में–

कार्यालय की व्यवस्थाओं को सूचारू रूप से संचालित किये जाने हेतु चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी जैसे पिऑन, चौकीदार, ड्राईवर, इलैक्ट्रीशियन, एक्स सर्विस मैन आदि कार्मिको की अत्यधिक आवश्यकता है। कार्यालय में उक्त कार्मिको की सुचारू उपलब्धता हेतु विभाग द्वारा समय–समय पर निविदा आमंत्रित कर प्लेसमेन्ट एजेन्सी के माध्यम से मानव संसाधन की सेवाऐ ली जाती रही है। वर्तमान में मैसर्स रणबांका सिक्युरिटी एण्ड अलाइड सर्विसेज के माध्यम से मानव संसाधन उपलबध कराया जा रहा है। उक्त अनुबंध की अवधि (एक वर्ष) अक्टूबर 2021 को समाप्त हो गई है। जिसको आर.टी.पी.पी. नियमानुसार नई निविदा के माध्यम से प्लेसमेन्ट एजेन्सी को कार्यादेश जारी होने अथवा 31 दिसम्बर 2021 जो भी पहले हो, तक की समयावधि बढाई जा चुकी है।

वर्तमान में बीडा की आवश्कतानुसार निम्न कार्मिको की सेवाऐ प्लेसमेन्ट एजेन्सी के माध्यम से ली जा रही है एवं आगामी वर्ष हेतु निम्नानुसार आवश्यकता संभावित है।

क्र.सं.	मानव संसाधन सेवा का नाम	वर्तमान में संख्या	आगामी वर्ष में संभावित संख्या
1	चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी (पिऑन / चौकीदार)	45	45
2	ड्राईवर	3	4
3	इलैक्ट्रीशियन	1	1
4	एक्स सर्विस मैन	9	9

वर्तमान में उक्त पर प्रतिमाह लगभग 6 लाख रूपये (वार्षिक 72 लाख) का व्यय हो रहा है। आगामी वर्ष में मानव संसाधन की मासिक दर में संभावित वृद्धि को देखते हुए लगभग 85 लाख रूपये की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति हेतु प्रकरण प्रस्तुत है। भिवाड़ी में 5000 से अधिक औद्योगिक ईकाईयां है एवं 40 आवासीय सोसायटीज है, जिनमें रोजगार के साधन उपलब्ध है। भिवाड़ी जिला मुख्यालय न होने के कारण यहां मानव संसाधन भी कम उपलब्ध है। उक्त कारणों से कार्मिक मिलने में बीडा भिवाड़ी को अत्याधिक कठिनाई होती है। संवेदक बोली / निविदा प्राप्त करने के लिए 0.1% सर्विस चार्ज तक डाल देते है एवं बाद में मानव संसाधन उपलब्ध नही करा पाते है।

उक्त हेतु निविदा प्रक्रिया जारी करने तथा गुणवत्तापूर्ण मानव संसाधन उपलब्ध कराने हेतु निविदा में प्लेसमैन्ट एजेन्सी द्वारा सर्विस चार्ज की दर न्यूनतम 3 प्रतिशत किया जाना प्रस्तावित है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण की *भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी में चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी जैसे पिऑन, चौकीदार, ड्राईवर, इलैक्ट्रीशियन, एक्स सर्विस मैन आदि कार्मिको की सेवाओं हेतु निविदा प्रक्रिया जारी करने तथा गुणवत्तापूर्ण मानव संसाधन उपलब्ध कराने हेतु निविदा में प्लेसमैन्ट एजेन्सी द्वारा सर्विस चार्ज की दर न्यूनतम 3 प्रतिशत रखे जाने का निर्णय लिया गया है।*

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी में चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी जैसे पिऑन, चौकीदार, ड्राईवर, इलैक्ट्रीशियन, एक्स सर्विस मैन आदि कार्मिको की सेवाओं हेतु निविदा प्रक्रिया जारी करने तथा गुणवत्तापूर्ण मानव संसाधन उपलब्ध कराने हेतु निविदा में प्लेसमैन्ट एजेन्सी द्वारा सर्विस चार्ज की दर न्यूनतम 3 प्रतिशत रखे जाने के कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 के निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

04. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों के मोबाईल बिल की राशि पुनर्भरण किये जाने के संबंध में –

प्राधिकरण कार्यों में त्वरित गति व आपसी समन्वय स्थापित करने हेतु कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को बीडा भिवाड़ी की चतुर्थ बैठक दिनांक 16.10.2020 के बिंदू संख्या 6, पर लिये गये निर्णयानुसार मोबाईल बिल पुनर्भरण राशि ''तालिका – अ'' के अनसुार प्रदान किया जाना स्वीकृत किया गया है –

तालिका – अ

क्र.सं.	**पद**	**अधिकतम पुनर्भरण राशि**
1.	बीडा अध्यक्ष	3500/–
2.	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, उपसचिव, भूमि अवाप्ति अधिकारी, वरिष्ठ/उप नगर नियोजक, अधिशाषी अभियंता, वरिष्ठ लेखाधिकारी	1000/–
3.	सहायक अभियंता, सहायक नगर नियोजक, सहायक लेखाधिकारी, तहसीलदार	800/–
4.	कनिष्ठ अभियंता, कनिष्ठ लेखाकार	700/–
5.	वरिष्ठ/कनिष्ठ सहायक, कैशियर, भू अभिलेख निरीक्षक, पटवारी	500/–

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.28(8)उद्योग/1/2019 दिनांक 22.01.2021, आदेश क्रमांक क्रमांक प.28(8)उद्योग/1/2019 दिनांक 14.06.2021 द्वारा बीडा भिवाड़ी में विभिन्न नवीन पदों का सृजन किया गया है एवं तालिका – अ में शेष रहे स्वीकृत पदों पर कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को मोबाईल बिल पुनर्भरण राशि निम्नानुसार दिया जाना प्रस्तावित है।

तालिका – ब

क्र.सं.	**पद**	**अधिकतम पुनर्भरण राशि**
1.	अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, अधीक्षण अभियंता, एनालिस्ट कम प्रोग्रामर, उप/सहायक विधि परामर्शी	1000/–
2.	प्रशासनिक अधिकारी, प्रोग्रामर/सहायक प्रोग्रामर	800/–
3.	सहायक प्रशासनिक अधिकारी, सूचना सहायक, वरिष्ठ प्रारूपकार	700/–
4.	कनिष्ठ प्रारूपकार	500/–

मोबाईल बिल पुनर्भरण हेतु संबंधित अधिकारी/कर्मचारी द्वारा अपने व्यक्तिगत मोबाईल नम्बर की जानकारी कार्यालय को उपलब्ध करवानी होगी तथा दिये गये नम्बर का भुगतान (पोस्टपेड होने पर) जमा कराये गये बिल की प्रति एवं प्रीपेड होने पर रिचार्ज कराने की प्रति लेखाशाखा में जमा करवानी होगी। ताकि मोबाईल बिलों की राशि पुनर्भरण की जा सके।

अतः भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों के मोबाईल बिल की राशि बीडा भिवाड़ी की चतुर्थ बैठक में लिये गये निर्णयानुसार व नवीन सृजित पदों एवं तालिका – अ में शेष रहे स्वीकृत पदों तालिका – ब में वर्णितानुसार पुनर्भरण किया जाना प्रस्तावित है।

उक्त प्रकरण पर *प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों के मोबाईल बिल की राशि बीडा भिवाड़ी की चतुर्थ बैठक में लिये गये निर्णयानुसार व नवीन सृजित पदों एवं तालिका – अ में शेष रहे स्वीकृत पदों तालिका – ब में वर्णितानुसार पुनर्भरण किये जाने का लिया गया है।*

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों के मोबाईल बिल की राशि उपरोक्त तालिकाओं में वर्णितानुसार पुनर्भरण किये जाने के कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

05. भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण का सैक्टर 8 में निर्मित नवीन सामुदायिक भवन का किराया निर्धारण के संबंध में –

बीडा द्वारा यूआईटी सैक्टर 8 में आमजन की सुविधा हेतु वर्ष 2019 में सामुदायिक भवन का निर्माण किया गया है। जिसे आमजन को पारिवारिक एवं अन्य आयोजनो हेतु किराये पर दिया जाना प्रस्तावित है। अतः उक्त सामुदायिक भवन का किराया बीडा क्षेत्र के वसुन्धरा में स्थित सामुदायिक भवन के समान 31,000/– किराया + 5580/– जी.एस.टी. (कुल किराया – 36,580,/– प्रतिदिन) विद्युत उपभोग अलग से एवं + 15,000/– सिक्योरिटी राशि के समान रखा गया है।

अतः भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण के सैक्टर 8 में नवनिर्मित सामुदायिक भवन का किराया निर्धारण बीडा के वसुन्धरा नगर, स्थित सामुदायिक भवन के समान 31,000/– किराया + 5580/– जी.एस.टी. (कुल किराया – 36,580,/– प्रतिदिन) विद्युत उपभोग अलग से एवं + 15,000/– सिक्योरिटी राशि रखा जाना प्रस्तावित है।

उक्त प्रकरण पर *प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में सैक्टर 8 में नवनिर्मित सामुदायिक भवन का किराया निर्धारण बीडा के वसुन्धरा नगर, स्थित सामुदायिक भवन के समान 31,000/– किराया + 5580/– जी.एस.टी. (कुल किराया – 36,580,/– प्रतिदिन) विद्युत उपभोग अलग से एवं + 15,000/– सिक्योरिटी राशि रखे जाने का निर्णय लिया गया है।*

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण के सैक्टर 8 में नवनिर्मित सामुदायिक भवन का किराया बीडा के वसुन्धरा नगर, स्थित सामुदायिक भवन के समान 31,000/– किराया + 5580/– जी.एस.टी. (कुल किराया – 36,580,/– प्रतिदिन) विद्युत उपभोग अलग से एवं + 15,000/– सिक्योरिटी राशि रखे जाने हेतु प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

06. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) में कोविड कार्यकाल में कोविड कार्यों हेतु निर्धारित सीमा (1500 किलोमीटर) से अधिक उपयोग में लिए गए किराये के वाहनों के भुगतान के संबंध में

भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) द्वारा वाहन संख्या आर.जे. 02 टी.ए. 3534 कुल 2228 किलोमीटर अतिरिक्त उपयोग में ली गई, आर.जे. 02 टी.ए. 3006 कुल 4294 किलोमीटर अतिरिक्त उपयोग में ली गई एवं वाहन संख्या आर.जे. 40 टी.ए. 0413 कुल 650 किलोमीटर अतिरिक्त उपयोग में ली गई।

अतः भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी में किराये के वाहनों संख्या आर.जे. 02 टी.ए. 3006 एवं आर.जे. 40 टी.ए. 0413 का निर्धारित सीमा (1500 किलोमीटर) के अतिरिक्त उपयोग में लिये गये किलोमीटर का राशि रू0 9/– प्रति किलोमीटर दर से भुगतान किया जाना प्रस्तावित है।

उक्त प्रकरण पर *प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी में किराये के वाहनों संख्या आर.जे. 02 टी.ए. 3006 एवं आर.जे. 40 टी.ए. 0413 कोविड कार्यकाल में कोविड कार्यों हेतु निर्धारित सीमा (1500 किलोमीटर) से अधिक उपयोग में लिए जाने पर राशि रू0 9/– प्रति किलोमीटर की दर से भुगतान किए जाने की स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है।*

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में किराये के 03 वाहनों आर.जे. 02 टी.ए. 3534, आर.जे. 02 टी.ए. 3006 एवं आर.जे. 40 टी.ए. 0413 कोविड कार्यकाल में कोविड कार्यों हेतु निर्धारित सीमा (1500 किलोमीटर) से अधिक उपयोग में लिए जाने पर राशि रू0 9/– प्रति किलोमीटर की दर से भुगतान किए जाने के निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

07. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) की विभिन्न योजनाओं हेतु काश्तकारों से समझौते के तहत ली जाने वाली भूमि के लिए समझौता पत्र का प्रारूप तैयार के संबंध में –

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण क्षेत्र में आधारभूत संरचनाओं का निर्माण व सुनियोजित विकास विशेषकर सड़कों के समुचित नेटवक्र के विकास हेतु प्राधिकरण को भूमि की आवश्यकता रहती है। प्राधिकरण की पॉचवीं बैठक दिनांक 16.06.2021 के बिंदू संख्या 07 की अनुपालना में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं हेतु काश्ताकारो से समझौते के तहत ली जाने वाली भूमि के लिए समझौता पत्र का प्रारूप तैयार कर बीडा अधिवक्ता से जॉच करा लिया गया है।

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण क्षेत्र में आधारभूत संरचनाओं का निर्माण व सुनियोजित विकास के लिए आसानी से भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करने हेतु प्राधिकरण द्वारा समझौता पत्र का प्रारूप तैयार किया गया है।

उक्त प्रकरण पर *प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये समझौता पत्र के प्रारूप हेतु सहमति प्रदान की गई है।*

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में प्रस्तुत समझौता पत्र के प्रारूप को पारित करने के निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

08. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) की विभिन्न योजनाओं हेतु काश्तकारों से समझौते के तहत ली जाने वाली भूमि के लिए समितियों के गठन के संबंध में –

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण क्षेत्र में आधारभूत संरचनाओं का निर्माण व सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण को भूमि की आवश्यकता रहती है। प्राधिकरण की विभिन्न परियोजनाओं हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करने हेतु काश्ताकारो से समझौते के तहत ली जाने वाली भूमि के लिए समझौता स्वीकृत करने बाबत निम्नानुसार 02 समितियों का गठन किया जाना प्रस्तावित है –

I. **प्रथम समिति :–**

- भूमि अवाप्ति अधिकारी, बीडा भिवाड़ी – अध्यक्ष
- तहसीलदार, बीडा भिवाड़ी – सदस्य
- अधिशाषी अभियन्ता, बीडा भिवाड़ी – सदस्य
- सहायक लेखाधिकारी प्रथम, बीडा भिवाड़ी – सदस्य
- उप नगर नियोजक, बीडा भिवाड़ी – सदस्य

उक्त समिति भूमि का रिकॉर्ड व मौका देखेगी एवं योजना हेतु भूमि उपयुक्त पाये जाने पर समझौते के तहत अपनी सिफारिश द्वितीय समिति को करेगी।

II. **द्वितीय समिति :–**

- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीडा भिवाड़ी – अध्यक्ष
- भूमि अवाप्ति अधिकारी, बीडा भिवाड़ी – सदस्य
- वरिष्ठ नगर नियोजक, बीडा भिवाड़ी – सदस्य
- अधीक्षण अभियंता, बीडा भिवाड़ी – सदस्य
- वरिष्ठ लेखाधिकारी, बीडा भिवाड़ी – सदस्य

द्वितीय समिति प्रथम समिति की सिफारिश एवं समझौता पत्रों का अध्ययन कर इन्हे स्वीकृत/अस्वीकृत करेगी।

अतः भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण क्षेत्र में आधारभूत संरचनाओं का निर्माण व सुनियोजित विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करने हेतु काश्ताकारो से समझौते के तहत ली जाने वाली भूमि के लिए समझौता स्वीकृत करने के लिए उपरोक्त समितियों का गठन किया जाना प्रस्तावित है।

उक्त समितियों के गठन हेतु *प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में सहमति प्रदान की गई है।*

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : ***प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण क्षेत्र में आधारभूत संरचनाओं का निर्माण व सुनियोजित विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करने के लिए काश्ताकारों से समझौते के तहत ली जाने वाली भूमि हेतु राजस्व रिकॉर्ड/लीगल टाईटल को दृष्टिगत् रखते हुए समझौता स्वीकृत करने के लिए उक्त समितियों के गठन हेतु प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।***

09. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) द्वारा ग्राम आलमपुर के समीप बीडा की रिक्त भूमि पर योजना विकसित किये जाने के संबंध में –

भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) द्वारा ग्राम आलमपुर, तह0 तिजारा, जिला अलवर में सेक्टर 09 विस्तार के समीप बीडा की रिक्त भूमि उपलब्ध है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 9207.8 वर्गमीटर है। उक्त भूमि के सामने 30 मीटर चौड़ी सेक्टर सड़क है तथा दक्षिण में एक एच.टी. लाईन गुजर रही है। मौका रिपोर्ट अनुसार 200 मीटर की परिधि में पुरातत्व विभाग की कोई सरंचना नही है तथा जल भराव अथवा बहाव क्षेत्र भी नहीं है। भूखण्ड़ का क्षेत्रफल 01 हैक्टेयर से भी कम है तथा एक एचटी लाईन गुजरती है। जिससे भूखण्ड़ पर प्लोटेड योजना विकसित करने से पूर्व उपयोगिता सिद्ध नही होती है।

अतः उक्त समस्त तथ्यों के दृष्टिगत् भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण के उपरोक्त भूखण्ड़ को एकल भूखण्ड़ के रूप में निस्तारित किया जाना प्रस्तावित है।

उक्त प्रकरण में *भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी के उक्त भूखण्ड़ को एकल भूखण्ड़ के रूप में निस्तारित किये जाने का प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है।*

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण क्षेत्र में ग्राम आलमपुर, तह0 तिजारा, जिला अलवर में सेक्टर 09 विस्तार के समीप बीडा की रिक्त भूमि को एकल भूखण्ड़ के रूप में निस्तारित किये जाने हेतु कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

10. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाडी के क्षेत्राधिकार में आराजी खसरा नं0 258 ग्राम बटाना तह0 नीमराना में आवासीय योजना के अनुमोदन बाबत –

ग्राम बटाना तह0 नीमराना में आराजी खसरा न0 258 में भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाडी द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 4 ए 1 के तहत आवासीय योजना स्वीकृत की गई थी। यह परियोजना रेरा पंजीकृत करवाई गई, जिसका रजि0 न0 राज0/पी0/2017/284 है। प्रकरण प्राधिकरण की प्रथम बैठक दिनांक 14.09.2018 के बिन्दु संख्या 11 पर रखा गया। जिसके निर्णय अनुसार प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा योजना की उपर्युक्त परिस्थितियों के मध्यनजर योजना को निरस्त करने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।" प्राधिकरण के निर्णय की पालना में रजिस्ट्रार, रेरा को दिनांक 25.10.2018 को रेरा रजिस्ट्रेशन के निरस्तीकरण बाबत पत्र प्रेषित किया जा चुका है।

वर्तमान में प्लोटेड आवासीय योजना के रूझान को देखते हुए उक्त भूमि में प्लोटेड आवासीय योजना विकसित करने हेतु प्रकरण बीडा की कार्यकारिणी समिति की 5 वीं बैठक दिनांक 12.11.2021 को रखा गया जिसमें निर्णय लिया गया कि **"कार्यकारिणी समिति द्वारा प्रकरण पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया एवं भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाडी के उक्त भूखण्ड को आवासीय योजना के रूप में निस्तारित किये जाने से पूर्व बीडा भिवाडी की ले–आउट प्लान समिति की आगामी बैठक मे रखे जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।"**

कार्यकारिणी समिति के निर्णयानुसार प्रकरण बीडा की एलपीसी की 19वीं बैठक दिनांक 29.12.2021 में रखा जाकर ले–आउट प्लान स्वीकृत किया गया है। योजना का नाम गांधी विहार निर्धारित किया गया है।

संदर्भित भूमि किस्म बंजड दर्ज रिकार्ड है भूमि किस्म बंजड़ प्रतिबंधित प्रवर्ग की श्रेणी की नहीं है। अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान सरकार प्रकरण से प्रभावित नहीं है। भूमि का मास्टर प्लान–2041 अनुसार भू–उपयोग आवासीय है। अतः आवासीय योजना गांधी विहार सदन के सम्मुख अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 एवं ले–आउट प्लान समिति की 19वीं बैठक दिनांक 29.12.2021 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

11. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) की ओर से पैरवी हेतु अधीनस्थ न्यायालयों में नियुक्त अधिवक्ताओं के भुगतान के संबंध में –

पूर्व में बीडा के विरूद्व विभिन्न अधीनस्थ न्यायालयों में लम्बित वाद की पैरवी बीडा पैनल द्वारा नियुक्त अधिवक्ता अलवर न्यायालय हेतु श्री के.जी. खण्डेलवाल तिजारा न्यायालय हेतु श्री सुरेन्द्र अग्रवाल एवं बहरोड, नीमराना अधीनस्थ न्यायालय की पैरवी हेतु श्री मुकुटनाथ कौशिक प्रतिमाह 5000 की मानदेय पर नियुक्त थे तथा बीडा के विरूद्व दायर समस्त केसों की पैरवी कर रहे थे।

चूंकि अब बीडा भिवाड़ी कि 5वीं बैठक दिनांक 16.06.2021 के निर्णय की अनुपालना में इनका मासिक भुगतान बन्द कर उसके स्थान पर प्रति केस 3000 रूपये नियत किया गया है। ऐसे में इन अधीनस्थ न्यायालयों में पूर्व के केसों की पैरवी नही हो पा रही है।

अतः अधीनस्थ न्यायालयों में कार्यरत अधिवक्ताओं को एक मुश्त प्रति केस राशि का भुगतान किया जाना प्रस्तावित है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में *भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी की पैरवी हेतु अधीनस्थ न्यायालयों में कार्यरत अधिवक्ताओं को दिनांक 16.06.2021 से पूर्व के केसेज के लिए एक मुश्त प्रति केस राशि का भुगतान किये जाने का निर्णय लिया गया है।*

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी की पैरवी हेतु अधीनस्थ न्यायालयों में कार्यरत अधिवक्ताओं को दिनांक 16.06.2021 से पूर्व के केसेज के लिए एक मुश्त प्रति केस राशि का भुगतान किये जाने के कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

12. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाड़ी की अदृष्ट (Lost) पत्रावलियों की मानक संचालन प्रक्रिया (SOP) के संबंध में –

भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाड़ी में समस्त कार्यों के लिए विभिन्न पत्रावलियों का संधारण किया जाकर, बीडा भिवाड़ी की समस्त शाखाओं से टिप्पणी हेतु शाखावार संचालन किया जाता है। जिससे किसी पत्रावली का लुप्त अथवा अदृष्ट होने का अंदेशा रहता है। चूकि सभी पत्रावलियां महत्वपूर्ण राजकीय दस्तावेज है, अतः बीडा, भिवाडी की लुप्त अथवा अदृष्ट पत्रावली निम्नानुसार मानक संचालन प्रक्रिया का निर्धारण किया जाना प्रस्तावित है –

- सर्वप्रथम संबंधित शाखा द्वारा लुप्त अथवा अदृष्ट पत्रावली बाबत सर्च नोट जारी कर विभिन्न शाखा, बीडा में भिजवाना होगा।
- उक्त सर्च नोट जारी करने के उपरांत भी यदि पत्रावली नही पाई जाती है, तो संबंधित शाखा प्रभारी द्वारा पत्रावली गुमशुदगी की रिपोर्ट दर्ज करवानी होगी।
- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीडा भिवाड़ी की स्वीकृति उपरांत पत्रावली की दूसरी प्रति तैयार कर कार्योत्तर स्वीकृति बाबत कार्यकारिणी समिति की आगामी बैठक में शामिल करानी होगी।

अतः भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाड़ी की लुप्त अथवा अदृष्ट पत्रावली के संबंध में मानक संचालन प्रक्रिया उपरोक्तानुसार निर्धारित की जानी प्रस्तावित है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में *प्राधिकरण की लुप्त अथवा अदृष्ट पत्रावली के संबंध में प्रस्तावानुसार मानक संचालन प्रक्रिया अपनाये जाने बाबत निर्णय लिया गया है।*

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण की लुप्त अथवा अदृष्ट पत्रावली के संबंध में प्रस्तावानुसार मानक संचालन प्रक्रिया अपनाये जाने के कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

13. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाड़ी में आमजन को प्रदान की जाने वाली सेवाओं को आर्नेलाइन किये जाने के संबंध में –

राज्य सरकार की दिनांक 22.02.2018 की अधिसूचनाओं के द्वारा राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम, 2016 की धारा 3 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए आदेश दिनांक 28.03.2018 के द्वारा "भिवाडी इंटीग्रेटेड टाउनशिप" के नाम से एक विशेष विनिधान रीजन घोषित किया गया है तथा उक्त अधिनियम की धारा 9 की उप–धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा भिवाड़ी) का गठन किया गया है। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 28.03.2018 के द्वारा नगर विकास न्यास भिवाडी को समाप्त (Dissolve) कर दिया है एवं न्यास का स्थान बीडा ने ले लिया है।

बीडा गठन उपरांत प्राधिकरण द्वारा आमजन को प्रदान जाने वाली समस्त सेवायें ऑफलाईन माध्यम से ही प्रदान की जा रही है। राज्य सरकार के निर्देशानुसार नाम हस्तांतरण, लीज मुक्ति प्रमाण पत्र व बकाया लीज का भुगतान, सामुदायिक भवन की बुकिंग, प्रोपर्टी आई0डी0 जनरेशन, ई टैण्डरिंग हेतु पेमैंट गेटवे (धरोहर राशि/EMD), कैशलैस सिस्टम/ऑफलाईन सेवाओं के लिए पेमैंट गेटवे सेवा को ऑनलाईन किया जाना है। प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जाने वाली सेवाओं को ऑनलाईन किये जाने के क्रम में आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक से EOI (Expression of Interest) प्राप्त हुआ है। जिसके अनुसार प्राधिकरण द्वारा आमजन को प्रदान जाने वाली सेवाओं को ऑनलाईन माध्यम उपलब्ध कराये जाने बाबत सॉफ्टवेयर आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक द्वारा तैयार किये जाने प्रस्तावित है।

अतः उक्त क्रम आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक से प्राप्त Proposal के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आमजन को प्रदान जाने वाली सेवाओं को ऑनलाईन माध्यम उपलब्ध कराये जाने बाबत सॉफ्टवेयर आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक से प्राप्त किये जाने प्रस्तावित है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में *प्राधिकरण द्वारा आमजन को प्रदान जाने वाली सेवाओं को ऑनलाईन माध्यम उपलब्ध कराये जाने के लिए सॉफ्टवेयर आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक के माध्यम से निशुल्क तैयार किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है।*

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण द्वारा आमजन को प्रदान जाने वाली सेवाओं को ऑनलाईन माध्यम उपलब्ध कराये जाने के लिए सॉफ्टवेयर आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक के माध्यम से निशुल्क तैयार किये जाने के कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

14. भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा), भिवाड़ी में नवीन पदों के सृजन की स्वीकृति के अनुमोदन बाबत –

भिवाडी शहर के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने हेतु प्राधिकरण की लेखा शाखा एवं तकनीकी शाखा के दिन–प्रतिदिन के कार्यों को सुचारू रूप से संपादित करने हेतु निम्नानुसार नवीन पदों का सृजन किया जाना प्रस्तावित है –

क्र. सं.	प्रस्तावित पद का नाम	वेतन श्रृंखला	वर्तमान में स्वीकृत पदों की संख्या	प्रस्तावित नवीन पदों की संख्या	भर्ती का माध्यम	विशेष विवरण
1	सहायक लेखाधिकारी ग्रेड–II	L-11 9300-34800 G.P 4200/-	—	01	प्रतिनियुक्ति	कोष एवं लेखा विभाग के कैडर स्ट्रैंथ में सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित
2	कनिष्ठ लेखाकार	L-10 9300-34800 G.P 3600/-	02	01	प्रतिनियुक्ति	कोष एवं लेखा विभाग के कैडर स्ट्रैंथ में सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित
3	सहायक प्रोग्रामर	L-10 9300-34800 G.P 3600/-	01	01	पदोन्नति	विभागीय (बीडा) कैडर सृजित नही होने तक सूचना प्रौद्योगिकी एवं संचार विभाग द्वारा प्रतिनियुक्ति प्रस्तावित
4	सूचना सहायक	L-08 5200-20200 G.P 2800/-	02	02	सीधी भर्ती	विभागीय (बीडा) कैडर सृजित नही होने तक सूचना प्रौद्योगिकी एवं संचार विभाग द्वारा प्रतिनियुक्ति प्रस्तावित

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण की वर्तमान एवं भविष्य की कार्यालय में लेखा शाखा एवं तकनीकी शाखा आवश्यकताओं को दृष्टिगत् रखते हुए प्रस्तावित नवीन पदों का सृजन करवाया जाना नितांत आवश्यक है। प्रस्तावित नवीन पदों के वेतन भत्तों आदि का भुगतान राज्य सरकार के स्तर से वहन नही किया जाकर, भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा), भिवाड़ी की निजी आय से ही किया जायेगा।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति की तृतीय बैठक दिनांक 26.02.2021 में *प्रस्तावित नवीन पदों के सृजन की सहमति देते हुए, प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है।*

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तावित नवीन पदों के सृजन का प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने के कार्यकारिणी समिति की पाँचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

15. भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा), भिवाड़ी में नवीन पद सृजन की स्वीकृति बाबत –

भिवाडी शहर के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने हेतु प्राधिकरण की विभिन्न शाखाओं के दिन–प्रतिदिन के कार्यों को सुचारू रूप से संपादन हेतु निम्नानुसार नवीन पदों का सृजन किया जाना प्रस्तावित है –

क्र. सं.	प्रस्तावित पद का नाम	वेतन श्रृंखला	वर्तमान में स्वीकृत पदों की संख्या	प्रस्तावित नवीन पदों की संख्या	भर्ती का माध्यम	विशेष विवरण
1	मुख्य अभियंता	L-24 37400-67000 G.P 10,000/-	00	01	प्रतिनियुक्ति	विभागीय (बीडा) कैडर सृजित नही होने तक नगरीय विकास विभाग द्वारा अपनी कैडर स्ट्रेंथ में शामिल करते हुए प्रतिनियुक्ति पर पदस्थापन
2	प्रशासनिक अधिकारी	L-12 9300-34800 G.P 4800/-	00	01	पदोन्नति	विभागीय (बीडा) कैडर सृजित नही होने तक नगरीय विकास विभाग द्वारा अपनी कैडर स्ट्रेंथ में शामिल करते हुए प्रतिनियुक्ति पर पदस्थापन
3	सहायक प्रशासनिक अधिकारी	L-10 9300-34800 G.P 3600/-	00	02	पदोन्नति	विभागीय (बीडा) कैडर सृजित नही होने तक नगरीय विकास विभाग द्वारा अपनी कैडर स्ट्रेंथ में शामिल करते हुए प्रतिनियुक्ति पर पदस्थापन
4	विधि परामर्शी	L-11 9300-34800 G.P 3600/-	00	01	प्रतिनियुक्ति	विभागीय (बीडा) कैडर सृजित नही होने तक विधि विभाग द्वारा अपनी कैडर स्ट्रेंथ में शामिल करते हुए प्रतिनियुक्ति पर पदस्थापन

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण की विभिन्न शाखाओं के दिन–प्रतिदिन के कार्यों को सुचारू रूप से संपादन हेतु प्रस्तावित नवीन पदों का सृजन करवाया जाना आवश्यक है। प्रस्तावित नवीन पदों के वेतन भत्तों आदि का भुगतान राज्य सरकार के स्तर से वहन नही किया जाकर, भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी की निजी आय से ही किया जायेगा।

अतः भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा), भिवाड़ी में उपरोक्त तालिका में वर्णितानुसार नवीन पदों के सृजन की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त उपरोक्त तालिका में वर्णितानुसार नवीन पदों के सृजन की स्वीकृति एवं उपरोक्त तालिका के क्रम संख्या 4 पर अंकित विधि परामर्शी के स्थान पर कनिष्ठ विधि अधिकारी तथा L-11 के स्थान पर L-10 किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

16. भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा), भिवाड़ी में स्वीकृत सहायक विधि परामर्शी के पद को उप विधि परामर्शी में अपग्रेड किये जाने बाबत –

वित्त (व्यय–2) विभाग की आई.डी. संख्या 102005458 दिनांक 12.01.2021 से प्राप्त सहमति एवं उद्योग (ग्रुप–1) विभाग के आदेश क्रमांक प.28(8)उद्योग/1/2019 दिनांक 22.01.2021 द्वारा सहायक विधि परामर्शी का पद स्वीकृत किया गया है। भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण का गठन राज्य सरकार द्वारा राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम 2016 की धारा 3 के अधीन किया गया है। उक्त अधिनियम की विभिन्न धाराओं में वर्णितानुसार अधिनियम के प्रयोजनों/उद्देश्यों को प्राप्त करने एवं प्राधिकरण की शक्तियां और कृत्य प्राप्ति हेतु पृथक से विनियम/उपविनियम बनाये जाने हैं। साथ ही प्राधिकरण में भूमि अधिग्रहण, अर्जन, आवंटन एवं नियमन से संबंधित कार्यो में विधिक राय के प्रकरणों की अधिकता होने व विभिन्न माननीय न्यायालयों, NGT में प्राधिकरण का ताक्रिक व प्रभावी पक्ष रखे जाने हेतु सहायक विधि परामर्शी से अधिक वरिष्ठ अधिकारी की आवश्यकता है। राज्य के अन्य विकास प्राधिकरणों में भी समानांतर कार्यों के निस्तारण हेतु उप विधि परामर्शी एवं उच्च स्तर के विधि अधिकारी कार्यरत है।

अतः प्राधिकरण की वर्तमान एवं भविष्य की कार्यालय में विधिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत् रखते हुए पूर्व में स्वीकृत सहायक विधि परामर्शी के पद को उप विधि परामर्शी (वेतन श्रृंखला – L-18, 15600-39600, ग्रेड पे – 7200) के पद में अपग्रेड किये जाने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बीडा भिवाड़ी की विधिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत् रखते हुए पूर्व में स्वीकृत सहायक विधि परामर्शी के पद को उप विधि परामर्शी (वेतन श्रृंखला – L-18, 15600-39600, ग्रेड पे – 7200) के पद में अपग्रेड किये जाने की स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से प्रदान की गई।

17. भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीड़ा) भिवाड़ी की अभियांत्रिकी शाखा की शक्तियों का प्रत्यायोजन बीडा भिवाड़ी में कार्यरत अभियांत्रिकी शाखा के उच्चतम पद पर कार्यरत अधीक्षण अभियंता को प्रदान करने के क्रम में –

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीड़ा) भिवाड़ी की पॉचवीं बैठक दिनांक 16.06.2021 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में तकनीकी अधिकारियों को प्रदत्त शक्तियों अनुसार अभियांत्रिकी शाखा के वरिष्ठतम अधिकारी की नियुक्ति नही होने के कारण अभियांत्रिकी शाखा के वरिष्ठतम अधिकारी को प्रदत्त शक्तियां लोक निर्माण समिति को निहित की गई है।

वर्तमान में भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीड़ा) भिवाड़ी में अधीक्षण अभियंता का पद वरिष्ठतम पद है। अतः अभियांत्रिकी शाखा कार्यो के सुचारू संपादन हेतु प्राधिकरण की तकनीकी SOP अनुसार अभियांत्रिकी शाखा के वरिष्ठतम अधिकारी को प्रदत्त शक्तियां प्राधिकरण में पदस्थापित अधीक्षण अभियंता को प्रदान किया जाना प्रस्तावित है।

अतः अभियांत्रिकी शाखा कार्यो के सुचारू संपादन हेतु प्राधिकरण की तकनीकी SOP अनुसार अभियांत्रिकी शाखा के वरिष्ठतम अधिकारी को प्रदत्त शक्तियां प्राधिकरण में पदस्थापित अधीक्षण अभियंता को प्रदान किये जाने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बीडा भिवाड़ी की अभियांत्रिकी शाखा कार्यों के सुचारू संपादन हेतु प्राधिकरण की तकनीकी SOP अनुसार अभियांत्रिकी शाखा के वरिष्ठतम अधिकारी को प्रदत्त शक्तियां प्राधिकरण में पदस्थापित अधीक्षण अभियंता को प्रदान किये जाने की स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से प्रदान की गई।

18. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा), भिवाड़ी की नवसृजित योजना "बाबा मोहनराम थोक फल सब्जी मण्डी" में भूखण्ड निस्तारण की प्रक्रिया के निर्धारण के संबंध में –

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) द्वारा भिवाड़ी को स्वच्छ एवं सुनियोजित शहर बनाने एवं घनी आबादी में संचालित अस्थाई मंडी के कारण यातायात समस्याओं/दुर्घटनाओं/गंदगी के निराकरण और सुव्यवस्था कायम करने हेतु फल–सब्जी से संबंधित व्यवसायियों को शहरी सीमा में व्यवस्थित रूप से एक मंच उपलब्ध कराने की दृष्टि से बीडा द्वारा ग्राम मिलकपुर गुर्जर तह0 तिजारा के खसरा न0 951/665 एवं 949/738 कुल रकबा 10.75 है0 में से 10,000 वर्गमीटर भूमि पर नवीन व्यावसायिक योजना, "बाबा मोहनराम थोक फल सब्जी मण्डी" सृजित की गई है। उक्त थोक फल–सब्जी मण्डी में कुल 128 दुकानों हेतु भूखण्ड, किसान भवन एवं मण्डी कार्यालय का प्रावधान रखा गया है। योजना का प्राधिकरण द्वारा रेरा राजस्थान में पंजीकरण (RAJ/P/2021/1457) करवाया जा चुका है।

राजस्थान सरकार उद्योग एवं वाणिज्य (ग्रुप–1) विभाग के पत्र क्रमांक प.28(21) उद्योग/1/2020 जयपुर दिनांक 02.07.2021 द्वारा प्रकरण में भूखण्डों का निस्तारण "सीमित नीलामी" के माध्यम से ना किया जाकर राजस्थान सुधार न्यास (नगरीय भूमि निस्पादन) नियम 1974 के नियम 15 के अनुसार "खुली निलामी" के माध्यम से किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये थे। जिस पर बीडा द्वारा दिनांक 29.07.2021 से 30.07.2021 को ई–ऑक्सन हेतु प्रक्रिया प्रारंम्भ कर दी गई थी, किन्तु तत्समय उघोग एवं वाणिज्य विभाग के पत्रांक प. 28(21)उद्योग/1/2020 जयपुर दिनांक 26.07.2021 द्वारा उक्त नीलामी स्थगित किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये। जिसकी अनुपालना में उक्त नीलामी प्रक्रिया स्थगित की गई।

उक्त प्रकरण में निवेदन है कि नगर विकास न्यास कोटा द्वारा Rajasthan Improvement Trust (Disposal of Urban Land) Rules 1974 के नियम 14-B के तहत पुरानी धान मण्डी व्यवसायियों, थोक व्यापार संघ एवं लोहा मण्डी, व्यवसायियों को क्रमशः नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प.2(8)नविवि/कोटा/2019 जयपुर दिनांक 21.01.2022, कोटा खाद बीज एवं कीटनाशक खुदरा व्यापार संघ के व्यवसायियों को नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प. 3(1250)नविवि/3/2013 जयपुर दिनांक 24.05.2013, कंसुआ कार बाजार व्यवसायियों को नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प.3(1245)नविवि/3/2013 जयपुर दिनांक 04.08.2020, एवं ट्रान्सपोर्ट कम्पनीज एसोसिएशन के सदस्यों को नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प. 2(8)नविवि/कोटा/2019 जयपुर दिनांक 20.04.2021, एवं दिनांक 16.02.2021 द्वारा आरक्षित दर पर लॉटरी के माध्यम से व्यवसायिक भूखण्ड आवंटित किये गये।

इन सभी प्रकरणों में राजस्थान सरकार द्वारा *Rajasthan Improvement Trust (Disposal of Urban Land) Rules 1974* के नियम 14-B के तहत आवंटन किया गया। नियम 14-B :– *Disposal of land by inviting renders or on fix rate:- Notwithstanding anything contained in these rules, the Trust may with the previous approval of the State Government,*

1. *Allot land in Scheme area, on such terms and conditions as it may deem fit to any association, Company or developer for execution of any scheme on behalf of the Trust.*
2. *Disposal of its lanf by inviting tenders, on such terms and condition as may be decided by the State Government, and*
3. *Prepare scheme for allotment on fixed rate.*
   (a) For establishing a market for and trade or business, or
   (b) For shifting any trade or business from congested area of the city or

इसी तरह के प्रकरणों में राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर द्वारा भी जयपुर में तिब्बती ऊनी कपड़ा व्यापारियों को सीधे ही आवंटन किया गया, मानसरोवर जयपुर के शिप्रापथ पर विकसित श्री झुलेलाल मार्केट में 266 दुकानों को तिब्बती शरणार्थियों को आवंटन किया गया।

वर्तमान में बीडा द्वारा बाबा मोहनराम थोक फल एवं सब्जीमंडी के संदर्भ में निवेदन है कि *SIR Act* की धारा 29 के तहत बीडा को नियमानुसार भूमि निस्तारण के अधिकार है। *Disposal of certain lands - Any land vested in, transferred to or placed at the disposal of a Regional Development Authority or procured by it under the provisions of this Act shall be available for disposal by the Regional Development Authority under this Act in accordance with the rules made in this behalf.*

चूंकि बीडा द्वारा Rajasthan Improvement Trust (Disposal of Urban Land) Rules को Adopt किया हुआ है इसके अन्तर्गत व्यापारी/व्यवसायियों को आरक्षित दर पर भूखण्ड आवंटन किया जा सकता है। वर्तमान में भिवाड़ी में थोक फल सब्जी का व्यापार कर रहें पंजीकृत व्यवसायियों की सूची बीडा द्वारा कृषि उपज मण्डी ''विशिष्ट श्रेणी'' खैरथल, जिला अलवर से चाही जाने पर सचिव कृषि उपज मण्डी खैरथल द्वारा तीन सूचियां पृथक–पृथक दिनांक को भिजवाई गई है। प्रथम सूची 122 वर्तमान में पंजीकृत व्यवसायियों की है, जिसमें व्यापार नहीं करने वालों के नाम भी दर्ज है। द्वितीय सूची पत्रांक 997 दिनांक 10.08.2021 द्वारा, जिसमें 91 व्यवसायी है, जो 31.03.2020 तक पंजीकृत थें तथा अन्तिम सूची पत्रांक स्पे–01 दिनांक 05.10.2021 द्वारा, जिसमें 43 व्यवसायीं है। अंतिम सूची में उन अनुज्ञाधारियों के नाम है जो समतल चौक, भिवाड़ी पर कार्यरत थे एवं मण्डी को शुल्क देते थे। उक्त 43 व्यापारियों को ही बीडा आरक्षित दर पर लॉटरी के माध्यम से व्यावसायिक भूखण्ड़ आवंटन करना चाहता है।

भिवाडी की घनी आबादी में विभिन्न स्थानों पर अस्थाई रूप से संचालित थोक फल एवं सब्जी मंडी को व्यवस्थित किये जाने एवं भिवाडी को स्वच्छ एवं सुनियोजित शहर बनाने हेतु फल–सब्जी से संबंधित व्यवसायियों को शहरी सीमा में व्यवस्थित रूप से एक मंच उपलब्ध कराने की दृष्टि से बीडा द्वारा बाबा मोहनराम थोक फल एवं सब्जी मंडी, ग्राम मिलकपुर गुर्जर तह0 तिजारा के खसरा न0 951/665 एवं 949/738 कुल रकबा 10.75 है0 में से 10,000 वर्गमीटर भूमि पर इन्हीं 43 पंजीकृत व्यावसायियों को प्रथम बार में लॉटरी के माध्यम से आरक्षित दर से व्यावसायिक भूखण्ड़ आवंटित किये जाने प्रस्तावित है एवं इसके उपरांत शेष रहे भूखण्ड़ों को खुली नीलामी के माध्यम से विक्रय किया जाना प्रस्तावित है।

अतः भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण द्वारा भिवाड़ी में सृजित नवीन व्यावसायिक योजना, बाबा मोहनराम थोक फल सब्जी मण्डी ग्राम मिलकपुर गुर्जर तह0 तिजारा के खसरा न0 951/665 एवं 949/738 कुल रकबा 10.75 है0 में से 10,000 वर्गमीटर भूमि पर, उक्त 43 पंजीकृत व्यावसायियों को प्रथम बार में लॉटरी के माध्यम से आरक्षित दर से व्यावसायिक भूखण्ड़ आवंटित किये जाने एवं इसके उपरांत शेष रहे भूखण्ड़ों को खुली नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बीडा भिवाड़ी की भिवाड़ी में सृजित नवीन व्यावसायिक योजना, बाबा मोहनराम थोक फल सब्जी मण्डी ग्राम मिलकपुर गुर्जर तह0 तिजारा के खसरा न0 951/665 एवं 949/738 कुल रकबा 10.75 है0 में से 10,000 वर्गमीटर भूमि पर, उक्त 43 पंजीकृत व्यावसायियों को प्रथम बार में लॉटरी के माध्यम से आरक्षित दर से व्यावसायिक भूखण्ड़ आवंटित किये जाने एवं इसके उपरांत शेष रहे भूखण्ड़ों को खुली नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

19. तत्कालीन नगर विकास न्यास, भिवाड़ी द्वारा वर्ष 1990–91 में स्टेडियम निर्माण हेतु अधिगृहित भूमि पर स्टेडियम का निर्माण कार्य करवाये जाने बाबत –

भिवाड़ी शहर राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में स्थित होने के कारण भिवाड़ी को एक औद्योगिक केंद्र के रूप में विकसित करने के राजस्थान सरकार के निर्णय के साथ, भिवाड़ी एक औद्योगिक शहर के रूप में विकसित होकर देश के औद्योगिक मानचित्र पर स्थापित है। वर्तमान में शहर की आबादी मय औद्योगिक श्रमिक (स्थाई आबादी एवं अस्थाई आबादी) लगभग 4 लाख से अधिक है। भिवाड़ी को राष्ट्रीय स्तर की योजनाओं, विकास एवं 'राजस्थान में औद्योगिकरण का प्रवेश द्वार' बनाने के परिकल्पित लक्ष्य को साकार करने के लिए व भिवाड़ी शहर को समान रूप से जीवंत बनाने के लिए अनिवार्य है, कि भिवाड़ी शहर औद्योगिक नगरी के साथ–2 राज्य सरकार की मंशानुरूप आधारभूत सामाजिक एवं भौतिक सुविधाओं की स्थिति से सुसज्जित हो सके।

भिवाडी शहर की आबादी को दृष्टिगत रखते हुए, युवाओं के लिए शहर में खेल–कूद इत्यादि कार्यक्रमो के लिए वर्तमान में कोई भी व्यवस्था नहीं है। भिवाडी शहर के युवा वर्ग एवं बच्चों के सर्वांगीण विकास के लिए शहर में खेल–कूद जैसी सुविधाओं का होना अतिआवश्यक है। तत्कालीन नगर विकास न्यास, भिवाड़ी द्वारा वर्ष 1990–91 में स्टेडियम के निर्माण हेतु ग्राम आलमपुर व ग्राम भिवाड़ी की कुल 34 बीघा 2 बिसवा भूमि अधिगृहित की गई थी। स्टेडियम निर्माण की DPR हेतु EOI आमंत्रित की गयी। EOI मे मैसर्स 3D कन्सट्रक्सन द्वारा प्रस्तुत न्युनतम दर के आधार पर DPR बनाने का कार्यादेश दिया गया है। प्रस्तुत DPR अनुसार स्टेडियम के निर्माण कार्य पर अनुमानित राशि रूपये 32.70 करोड़ रूपये का व्यय होना संभावित है।

इसके साथ ही माननीय विधायक महोदय, तिजारा का उक्त स्टेडियम के निर्माण बाबत पत्रांक वि/ति/जयपुर/59 दिनांक 24.04.2022 बीडा भिवाड़ी को प्राप्त हुआ है। चूंकि स्टेडियम निर्माण हेतु अधिगृहित कुल 34 बीघा 2 बिसवा भूमि में से केवल भिवाड़ी ग्राम के 03 खसरे जिनका कुल रकबा 1 बीघा 6 बिसवा पर माननीय उच्च न्यायालय, राजस्थान जयपुर का स्थगन आदेश जारी है, जबकि 32 बीघा 16 बिसवा भूमि पर कोई स्थगन आदेश नही है।

उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर नगर विकास न्यास, भिवाड़ी द्वारा वर्ष 1990–91 में स्टेडियम निर्माण हेतु अधिगृहित व माननीय उच्च न्यायालय, राजस्थान जयपुर के स्थगन आदेश से रिक्त 32 बीघा 16 बिसवा भूमि पर स्टेडियम का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

अतः राशि 32.70 करोड की प्रसाशनिक एवं वित्तीय स्वीकृति व प्रथम चरण के कार्य हेतु बीडा भिवाडी की वर्तमान वित्तीय स्थिति को ध्यान में रखते हुए राशि 20.55 करोड रूपये के कार्य जैसे बैडमिंटन हॉल, मुख्य खेल मैदान (फुटबॉल, हॉकी, क्रिकेट, ट्रेक) मय आगन्तुक दिर्धा, पवेलियन, कोर्ट (वालिवॉल, बास्केटबॉल, रेसलिंग, बॉक्सिंग, कब्ड्डी) सार्वजनिक शौचालय, सडक, पाथवे, लैन्डस्केपिंग, चारदिवारी, विद्युतिकरण इत्यादि कार्य के निर्णय वास्ते प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निम्न निर्णय सर्वसम्मति से किये गये –

1. ***खेल मंत्रालय, भारत सरकार से बजट आवंटन के लिए प्रस्ताव तैयार कर उद्योग एवं वाणिज्य विभाग, राजस्थान सरकार के माध्यम से खेल मंत्रालय भारत सरकार को भिजवाये जाये, जिसकी प्रति माननीय सांसद महोदय, अलवर को भी प्रेषित की जाये।***
2. ***एक माह पश्चात खेल मंत्रालय से बजट आवंटन नही होने की स्थिति में बीडा भिवाड़ी द्वारा स्टेडियम निर्माण का कार्य प्रारंभ किया जा सकेगा एवं तत्पश्चात खेल मंत्रालय भारत सरकार से प्राप्त बजट का समायोजन कर लिया जायेगा।***

20. नगर परिषद भिवाडी को हस्तान्तरित सैक्टर–5 व ग्रुप हाउसिंग 6 में विक्रय से शेष रहे भूखण्ड़ों को विक्रय किए जाने के क्रम में –

न्यास भिवाडी की 31वीं बैठक दिनांक 10.01.2011 के बिंदु संख्या 27 में न्यास के 2–सैक्टरों के आवंटित भूखण्ड़ों की पत्रावलियॉ नगर परिषद भिवाड़ी को हस्तान्तरित करने का निर्णय लिया गया था एवं विक्रय योग्य शेष भूखण्ड़ों को शीघ्र ही नीलामी से विक्रय करने का निर्णय लिया गया था। न्यास निर्णय की पालना में तत्समय ही सैक्टर–5 व ग्रुप हाउसिंग 6 की समस्त पत्रावलियॉ नगर परिषद, भिवाड़ी को हस्तान्तरित कर दी गई थी। परन्तु आज भी इन दोनों सैक्टरों में कुछ भूखण्ड़/भूमि ऐसी है जो विक्रय योग्य हैं। इस संबंध में कोई निर्णय नही होने के कारण ऐसे भूखण्ड़ों का विक्रय ना ही तो बीडा और ना ही नगर परिषद द्वारा किया गया है, जबकि उक्त दोनों सैक्टरों में सड़कों का निर्माण व रखरखाव, साफ–सफाई एवं अन्य विकास कार्यों पर व्यय नगर परिषद, भिवाड़ी द्वारा ही वहन किया जा रहा है।

उपरोक्तानुसार सैक्टर–5 व ग्रुप हाउसिंग 6 में तत्समय विक्रय से शेष रहे भूखण्ड़ों का विक्रय नगर परिषद, भिवाड़ी के स्तर से किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उक्त भूखण्ड़/भूमि का विक्रय बीडा द्वारा किया जाए अथवा नगर परिषद, भिवाड़ी द्वारा किया जाये की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बीडा भिवाड़ी के सैक्टर–5 व ग्रुप हाउसिंग 6 में तत्समय विक्रय से शेष रहे भूखण्ड़ों का विक्रय नगर परिषद, भिवाड़ी के स्तर से किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

21. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण के भूखण्ड सं. 2/14 न्यू स्कीम भिवाड़ी के बदले अन्य भूखण्ड आवंटित करने के संबंध में –

उक्त प्रकरण में आवेदक श्री मुनेश कुमार गोठवाल द्वारा दिनांक 23.01.1995 को राशि 10000/– रूपये अमानत राशी के साथ न्यू स्कीम भिवाडी में भूखण्ड आवंटन हेतु तत्कालीन नगर विकास न्यास अलवर में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था। न्यास अलवर द्वारा निकाली गई सफल आवेदको की लॉटरी में आवेदक को भूखण्ड संख्या 2/14 क्षेत्रफल 200.02 वर्ग मी0 न्यू स्कीम भिवाडी जरिये आवंटन/मांग पत्र क्रमांक 5171 दिनांक 01.03.1995 को आवंटित किया गया। न्यास कार्यालय अलवर के मांग पत्र के आधार पर आवेदक द्वारा भूखण्ड की तत्कालीन कीमत की समस्त राशि निम्नानुसार न्यास कोष में जमा कराई जा चुकी है।

क्र. स.	रसीद सं0	दिनांक	राशि
01	895/87	27.01.1995	10,000/–
02	939/59	28.04.1995	50,000/–
03	971/91	18.09.1995	30,000/–
04	04/64	01.03.1996	3631/–
05	04/65	01.03.1996	5540/–
		कुल राशि	**99,171/–**

योजना के ग्राम आलमपुर स्थित खसरा नं0 219 एवं इर्द–गिर्द स्थित खसरों का कार्यालय, तहसीलदार तिजारा द्वारा सीमांकन करवाया गया है। राजस्व शाखा, बीडा एवं तहसीलदार तिजारा की रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड ग्राम आलमपुर के खसरा नम्बर 219 में स्थित होना बताया है, जो कि न्यास द्वारा अवाप्तविहिन खसरा है तथा वर्तमान में राजस्व रिकार्ड अनुसार उक्त खसरा खातेदार श्री मामचन्द पुत्र श्री नारायण सिंह वगैरह के नाम दर्ज है। आवंटित भूखण्ड के अवाप्तविहीन खसरे में स्थित होने के कारण आवंटी को उक्त भूखण्ड का कब्जा आज दिनांक तक नही दिया जा सका। राशि जमा कराने के उपरान्त मूल आवंटी द्वारा कई बार लीजडीड एवं कब्जा पत्र जारी करने हेतु तत्कालीन न्यास भिवाडी को प्रार्थना पत्र पेश किए गये है।

नगर विकास न्यास, अलवर की 226वीं बैठक दिनांक 22.12.1999 के बिन्दु संख्या 22(1) में खसरा नं0 219 ग्राम आलमपुर के अन्तर्गत आने वाले भूखण्डों के बारे में विनिर्दिष्ट है कि **"खसरा नं0 219 का स्थल निरीक्षण उपसचिव, वरिष्ठ नगर नियोजक, अधिशाषी अभियंता एवं न्यासी श्री रतनलाल सर्राफ द्वारा भिवाड़ी जाकर किया गया। मौके के अनुसार खसरा नं0 219 सैक्टर नं0 2 के प्लॉट नं0 2/11 से 2/18 एवं 2/37 से 2/41 को प्रभावित करते है। इसके अलावा इस खसरे में खातेदार द्वारा बनाये गये स्ट्रक्चर प्लॉट नं0 2/15, 2/16 एवं 2/37 से 2/41 में आते है। यह समिति न्यास की एक्जीक्यूटिव समिति की बैठक दिनांक 27.07.1999 द्वारा गठित की गई थी।"**

उक्त बैठक में लिये गये निर्णयानुसार **"खसरा नं0 219 ग्राम आलमपुर के भूखण्डों के बाबत प्रकरण न्यास बैठक में विचारार्थ रखा गया। न्यास बैठक में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि सभी भूखण्डधारियों से विकल्प लिया जाकर एवं उनकी सहमति से कार्यवाही की जाये। बिन्दु संख्या 22(1) की स्वीकृति प्रदान की जाती है।"**

वर्तमान में उक्त खसरा नं0 219 से प्रभावित भूखण्डों की स्थिति निम्नानुसार है –

क्र. सं.	भूखण्ड संख्या	वर्तमान अवस्था
1.	2/11	न्यास, अलवर की 226वीं बैठक दिनांक 22.12.1999 के बिन्दु संख्या 22(1) पर लिये गये निर्णय की अनुपालना में आदेश क्रमांक 20039/2001 दिनांक 21.03.2001 द्वारा समान क्षेत्रफल का भूखण्ड संख्या 6/737 आवंटित किया जा चुका है।
2.	2/12	भूखण्ड का आवंटन नही किया गया है ना ही प्रकरण आवंटन से लंबित है।
3.	2/13	भूखण्ड का आवंटन नही किया गया है ना ही प्रकरण आवंटन से लंबित है।

4.	2/14	प्रकरण प्राधिकरण में विचाराधीन है।
5.	2/16	राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.2(24)नविवि/भिवाडी/ 2016 दिनांक 01.08.2016 द्वारा प्रदत्त निर्देश उपरान्त भूखण्ड परिवर्तित कर 2/16 के स्थान पर समान क्षेत्रफल का भूखण्ड सं0 2/21 का आवंटन किया जा चुका है।
6.	2/17	भूखण्ड का आवंटन नही किया गया है ना ही प्रकरण आवंटन से लंबित है।
7.	2/18	नगर विकास न्यास, अलवर द्वारा दिनांक 29.07.1995 को जारी कब्जा पत्र के अनुसार नगर विकास न्यास, भिवाड़ी द्वारा दिनांक 17.05.2017 को भूखण्ड की लीज डीड जारी की गई।
8.	2/37 से 2/41	भूखण्ड का आवंटन नही किया गया है ना ही प्रकरण आवंटन से लंबित है।

प्रार्थी द्वारा प्राधिकरण से नगर विकास न्यास, अलवर की 226वीं बैठक दिनांक 22.12.1999 के बिन्दु संख्या 22(1) में लिये गये निर्णयानुसार उक्त भूखण्ड संख्या 2/14 के स्थान पर अन्य वैकल्पिक स्थान पर समान क्षेत्रफल का भूखण्ड प्रदान करने हेतु निवेदन किया गया है।

उक्त प्रकरण को प्राधिकरण की द्वितीय बैठक दिनांक 23.08.2019 में रखा गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया था – "**प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श किया गया एवं समान प्रकृति के भूखण्ड परिवर्तन के पूर्व में निस्तारित प्रकरणों की सूची तैयार करने व निस्तारण योग्य कितने प्रकरण शेष है की जॉच कर समस्त प्रकरणों को एक साथ प्राधिकरण की आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।**"

उपरोक्त प्रकरण में आवेदक श्री मुनेश कुमार गोठवाल को पूर्ण राशि जमा होने पर आवंटन पत्र जारी किया गया है, परंतु भूखण्ड पर विवाद के कारण कब्जापत्र जारी नही किया गया है। कार्यालय मे संधारित रिकॉर्ड अनुसार आवंटन पत्र जारी होने एवं कब्जा पत्र, लीज डीड जारी नही करने के अन्य कोई प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष लंबित नही है।

तत्कालीन न्यास, अलवर द्वारा प्रकरण में ऐसे भूखण्डों के लिए प्रतिबद्धता (Commitment) कर दी गई, जो प्रारंभ से न्यास के स्वामित्व में ही नहीं थें, और ना ही उक्त भूमि न्यास द्वारा अधिग्रहित की गई थी। अतः न्यास अलवर द्वारा उक्त भूखण्डों की प्रतिबद्धताएं शुरू से ही शून्य एवं निष्प्रभावी थीं।

न्यास अलवर की बैठक दिनांक 22.12.1999 में लिये गये निर्णयानुसार भूखण्ड संख्या 2/14 के समानांतर प्रकरणों में 02 भूखण्डों को निस्तारित किया गया है, परंतु उक्त बैठक के निर्णय में यह स्पष्ट ही नहीं है कि विशेष रूप से क्या कार्रवाई की जानी है। न्यास बैठक में लिये गये निर्णयानुसार "**सभी भूखण्डधारियों से विकल्प लिया जाकर एवं उनकी सहमति से कार्यवाही की जाये। बिन्दु संख्या 22(1) की स्वीकृति प्रदान की जाती है।**" निर्णय में कार्यकारी अधिकारियों द्वारा निष्पादित की जाने वाली स्पष्ट कार्यवाही का अभाव प्रतीत होता है। साथ ही, एजेंडा के बिंदु और निर्णय के अवलोकन से प्रतीत होता है कि न्यास द्वारा तत्समय लिए गए निर्णय का कोई तार्किक आधार नहीं है।

उपर्युक्त बिन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुए न्यास अलवर की बैठक दिनांक 22.12.1999 के निर्णय के आधार पर कार्रवाई करना या समान प्रकरणों में लिये गये निर्णयों के समानांतर निर्णय करना, विवेकपूर्ण प्रतीत नहीं होता। प्रकरण अग्रिम निर्णय के लिए राज्य सरकार को प्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त वर्णितानुसार भूखण्ड सं0 2/14 के प्रकरण को राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त भूखण्ड सं0 2/14 के प्रकरण को राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

22. भूखण्ड़ संख्या 1/108 न्यू–स्कीम भिवाडी के मूल क्षेत्रफल की भरपाई एवं इसके पास स्थित खांचा भूमि आवंटन के क्रम में –

इस कार्यालय के आदेश क्रमांक 1661/97 दिनांक 01.02.97 के द्वारा भूखण्ड़ संख्या 1/108 न्यू स्कीम भिवाडी क्षेत्रफल 72.00 वर्गमीटी जर्ये नीलामी से श्री रामदयाल पुत्र श्री घमण्डी लाल ग्राम मिलकपुर गुर्जर पो0 खिजूरीबास तह0 तिजारा जिला अलवर को आवंटित हुआ था। प्रार्थी की पूर्ण राशि जमा हो जाने के उपरांत दिनांक 10.08.2004 को 72.00 वर्गमीटर भूमि का कब्जा पत्र एवं लीजडीड जारी की गई थीं।

मंशा चौक विस्तार हेतु उक्त भूखण्ड़ में से 13.28 वर्गमीटर भूमि रोड भाग में उपयोग में लिया गया था शेष एरिया 58.80 वर्गमीटर मौके पर उपलब्ध है। भूखण्ड़ संख्या 1/108 के ठीक पीछे भूखण्ड़ संख्या 1/146 स्थित है जिसका आवंटन न्यास (बीडा) द्वारा निरस्त किया जा चुका है। उक्त भूखण्ड़ का 4.50 वर्गमीटर एरियां मंशा चौक के सौन्दर्यीकरण के काम में लिया गया है। अर्थात भूखण्ड़ संख्या 1/146 का 55.50 वर्गमीटर एरियां मौके पर उपलब्ध है। भूखण्ड़ संख्या 1/146 का आवंटन निरस्त करने का कारण इसके आवंटी को समान क्षेत्रफल का भूखण्ड़ समान योजना मे दिया जाना पूर्व में प्रस्तावित किया गया।

चूंकि भूखण्ड़ संख्या 1/108 का लीजडीड पट्टा जारी किया जाकर दिनाक 04.11.2004 को पंजीकृत हो चुका है तथा सौन्दर्यीकरण में लेने के उपरांत मूल भूखण्ड़ का 58.80 वर्गमीटर एरिया शेष रहता है। 1/108 के मूल आंवटी ने अपने भूखण्ड़ के शेष क्षेत्रफल 58.80 को यथावत रखने एवं 1/146 के शेष क्षेत्रफल 55.50 वर्गमीटर को खांचा भूमि की तरह आवंटन करने हेतु सहमति पेश की गई तथा तत्सयम सचिव महोदय द्वारा स्वीकार कर बाजार दर (डीएलसी) से अतिरिक्त भाग की राशि जमा कराने हेतु स्वीकृति दी गई है। परन्तु आवेदक द्वारा उक्त दर व्यावसायिक होने के कारण जमा नही कराकर आवासीय दर से जमा करवाने हेतु निवेदन किया।

इसके उपरांत इस कार्यालय द्वारा समय–समय पर दिनाक 30.12.2015, 02.03.2016, 08.06.2016, 04.10.2016 के द्वारा प्रकरण के सम्बन्धित समस्त तथ्यों से अवगत कराकर राज्य सरकार (नगरीय विकास विभाग) से आवंटन के क्रम में मार्गदर्शन चाहा गया है। जिससे राज्य सरकार के अन्तिम पत्र क्रमांक प.2(16) नविवि/भिवाडी/2016 जयपुर दिनांक 14.02.2017 द्वारा मार्गदर्शन प्रदान किया गया कि दोनों भूखण्ड़ कार्न्नर है तथा न्यूनतम सैट बैंक छोडे जाने अपेक्षित है। इसके पश्चात बिल्टअप एरियां नही मिलता है ऐसी स्थिति मे 1/146 की शेष भूमि 1/108 के आवंटी को आवंटन करना उचित नही माना।

प्रार्थी द्वारा अब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया है कि मंशा चौक सौन्दर्यकरण के समय तत्कालीन सचिव महोदय के साथ हुए समझौता अनुसार भूखण्ड़ संख्या 1/146 के शेष क्षेत्रफल को आवेदक को देना तय हुआ एवं अब आवेदक अपने मूल क्षेत्रफल 72.00 वर्गमीटर की भरपाई के बाद शेष क्षेत्रफल 41.92 वर्गमीटर की राशि वर्तमान प्रचलित बाजार दर से क्रय करने को सहमत है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार वर्तमान प्रचलित बाजार दर अथवा वर्तमान नीलामी दर पर आवंटित करने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त भूखण्ड़ संख्या 1/108 न्यू–स्कीम भिवाडी के मूल क्षेत्रफल की भरपाई भूखण्ड़ संख्या 1/146 से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की नियमानुसार जाँच कर वर्तमान नीलामी दर पर आवंटित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

23. अपर जिला एवं सैशन न्यायालय, भिवाड़ी एवं पीठासीन अधिकारी के निवास हेतु भूमि आरक्षित एवं आवंटन किये जाने के क्रम में –

माननीय मुख्यमंत्री महोदय की बजट घोषणा वर्ष 2021–22 के बिन्दू संख्या 112(1) अनुसार भिवाड़ी में अपर जिला एवं सैशन न्यायालय स्वीकृत किया गया है। वर्तमान में भिवाड़ी में 02 न्यायालय परिसर (बहुमंजिला), भूमि तल पर सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट तथा प्रथम तल पर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अतिरिक्त मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट के न्यायालय सुचारू रूप से संचालित है। पीठासीन अधिकारी के आवास हेतु सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट को भूखण्ड 500 वर्ग मीटर भूमि का आवंटन किया गया है, लेकिन वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अतिरिक्त मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट को आवास हेतु भूमि आवंटन किया जाना शेष है।

भिवाड़ी में अपर जिला एवं सैशन न्यायालय के परिसर निर्माण हेतु भूमि आवंटन किया जाना है एवं राजस्थान उच्च न्यायालय के पत्रांक Accts/Bldg/Blue Print/513 दिनांक 19.09.2019 के अनुसार बहुमंजिला अधिकतम 03 कोर्ट परिसर निर्माण हेतु न्यूनतम 5000 वर्ग गज भूमि की आवश्यकता होती है, साथ ही भिवाड़ी में निकट भविष्य में अन्य न्यायालय हेतु भूमि का आवंटन/आरक्षित किया जाना प्रस्तावित है। पूर्व में संचालित उक्त दोनों न्यायालयों के समीप ही प्राधिकरण क्षेत्राधिकार की 2427.1 वर्गमीटर भूमि रिक्त है, जो अपर जिला एवं सैशन न्यायालय के परिसर निर्माण व भविष्य की आवश्यकतानुसार अन्य न्यायालय परिसर निर्माण (02 कोर्ट बहुमंजिला) परिसर के निर्माण हेतु आरक्षित रखा जाना प्रस्तावित है। इसके साथ ही सैक्टर 3, भिवाड़ी में न्यायालय परिसर के साथ ही भूखण्ड संख्या 03 (635.60 वर्गमीटर) एवं उप पंजीयक तथा नर्सिंग होम के मध्य स्थित रिक्त भूखण्ड (566.30 वर्गमीटर) को न्यायायिक मजिस्ट्रेट एवं न्यायाधीश के आवास हेतु आरक्षित रखा जाना प्रस्तावित है।

अतः भिवाड़ी में अपर जिला एवं सैशन न्यायालय के परिसर निर्माण व भविष्य की आवश्यकतानुसार अन्य न्यायालय परिसर निर्माण (02 कोर्ट बहुमंजिला) परिसर के निर्माण हेतु एवं सैक्टर 3, भिवाड़ी में न्यायालय परिसर के साथ ही भूखण्ड संख्या 03 (635.60 वर्गमीटर) एवं उप पंजीयक तथा नर्सिंग होम के मध्य स्थित रिक्त भूखण्ड (566.30 वर्गमीटर) को न्यायायिक मजिस्ट्रेट एवं न्यायाधीश के आवास हेतु आरक्षित किये जाने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त भिवाड़ी में अपर जिला एवं सैशन न्यायालय के परिसर निर्माण व भविष्य की आवश्यकतानुसार अन्य न्यायालय परिसर निर्माण (02 कोर्ट बहुमंजिला) परिसर के निर्माण हेतु एवं सैक्टर 3, भिवाड़ी में न्यायालय परिसर के साथ ही भूखण्ड संख्या 03 (635.60 वर्गमीटर) एवं उप पंजीयक तथा नर्सिंग होम के मध्य स्थित रिक्त भूखण्ड (566.30 वर्गमीटर) को न्यायायिक मजिस्ट्रेट एवं न्यायाधीश के आवास हेतु आरक्षित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

24. ग्राम पंचायत मकडावा के ग्राम मतलवास मे 33/11 के.वी. जीएसएस निर्माण हेतु भूमि आवंटन के संबंध में –

सहायक अभियन्ता (पवस) जयपुर डिस्कॉम कोटकासिम द्वारा ग्राम पंचायत मकडावा के ग्राम मतलवास में खसरा नम्बर 720/87 रकबा 1.14 है0 में नया 33/11 के.वी. जीएसएस निर्माण हेतु भूमि आवंटन वास्ते प्रार्थना प्रस्तुत किया है। राजस्व रिकार्ड, अनुसार उक्त भूमि नगर विकास न्यास /हाल बीडा भिवाडी के नाम दर्ज है तथा मौके पर रिक्त है। पहुच मार्ग 3.75 मीटर चौडाई में मतलवास–जमालपुर ग्रामीण सडक रोड से उपलब्ध है भूखण्ड से कोई भी एचटी/एलटी/गैस/ऑयल लाईन नही गुजर रही है।

ग्रेटर भिवाड़ी मास्टर प्लान 2041 में उक्त भूमि का भू–उपयोग Perpheral Control Belt तथा आंशिक आबादी दर्शित है। पीसीबी (PCB) में Electric Transmission lines and poles, power substation को अनुज्ञेय किया गया है। बीडा पटवारी व संबंधित कनि0 अभियन्ता द्वारा संयुक्त मौका रिपोर्ट कर उक्त भूमि 1.14 है0 मे से 0.25 है0 (2500 वर्ग मीटर) भूमि को आवंटन हेतु चिन्हित किया गया है।

राज्य सरकार, नगरीय विकास विभाग की भू–आवंटन नीति 2015 के संशोधन दिनांक 30.06.2021 के अनुसार राजकीय विभागों को उनके कार्यालय/इन्फ्रास्ट्रक्चर हेतु 1000 वर्गमीटर तक आवंटन हेतु स्थानीय निकायों को अधिकृत किया गया है, चूंकि विचाराधीन आवंटन की जाने वाली भूमि क्षेत्रफल 2500 वर्गमीटर है तथा संशोधन के अनुसार राज्य सरकार द्वारा प्रेषित मण्डल/निगम/उपक्रम को आरक्षित दर से कम दर पर (50 प्रतिशत से कम नही) राशि पर आवंटन किया जा सकता है। जिसके लिए भी राज्य सरकार की स्वीकृति लिया जाना आवश्यक है। अतः ग्राम पंचायत मकडावा के ग्राम मतलवास में खसरा नम्बर 720/87 रकबा 1.14 है मे से 0.25 है0 (2500 वर्गमीटर) भूमि विद्युत विभाग को 33/11 केवी जीएसएस के निर्माण हेतु आरक्षित दर पर भूमि आवंटित किये जाने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त ग्राम पंचायत मकडावा के ग्राम मतलवास में खसरा नम्बर 720/87 रकबा 1.14 है में से 0.25 है0 (2500 वर्गमीटर) भूमि विद्युत विभाग को 33/11 केवी जीएसएस के निर्माण हेतु आरक्षित दर/डी.एल.सी. दर (जो भी अधिक हो) पर भूमि आवंटित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

25\. ग्राम मिलकपुर गुर्जर, तह. टपूकडा के आराजी खसरा नम्बर 447, 452, 915/451 कुल किता 3 रकबा 3.42 हैक्टेयर किस्म बंजड, भूमि का हस्तांतरण नगर परिषद, भिवाड़ी को किये जाने के क्रम में –

प्राधिकरण की बीडा भूमि (सिवायचक) ग्राम मिलकपुर गुर्जर, तह. टपूकडा के आराजी खसरा नम्बर 447, 452, 915/451 कुल किता 3 रकबा 3.42 हैक्टेयर किस्म बंजड जो वर्तमान में बीडा भिवाडी के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त खसरों के संबंध में कार्यालय नगर परिषद भिवाडी द्वारा नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक – 4.3(54) नविवि/2021–22/3/2011 पार्ट दिनांक 20.12.2021 एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक 4.9 (ग) नियम डीएलबी/17/33201 दिनांक 07.09.2017 की पालना में स्टेट ग्रांट एक्ट के तहत पट्टा जारी करने हेतु प्राधिकरण से एन0ओ0सी0 हेतु पत्र प्राप्त हुआ है। (नगर परिषद् भिवाडी का पत्र एवं गुगल मैप संलग्न है)। उक्त क्षेत्र बीडा भिवाडी के अधिकार क्षेत्र में तथा नगर परिषद भिवाडी की सीमा में स्थित है।

बीकेटी मास्टर प्लान 2041 अनुसार भूमि का भू–उपयोग खसरा नं0 447 का आबादी व खसरा नं0 452 का आबादी, सामाजिक सांस्कृतिक सुविधायें, जोहड़ है एवं खसरा नं0 915/451 का आबादी व आवासीय भू उपयोग दर्शित है। उक्त खसरान में प्राधिकरण की कोई योजना आदि प्रस्तावित नही है तथा मास्टर प्लान/सैक्टर प्लान के किसी भी सड़क को प्रभावित नही करते है।

उक्त सिवायचक भूमि एलआरएक्ट 1956 की धारा 92 के तहत राजस्व विभाग द्वारा श्रीमान् जिला कलक्टर के आदेशानुसार प्राधिकरण को हस्तांतरित हुई है एवं जिसपर पुरानी घनी आबादी बसी हुई है।

ग्राम मिलकपुर गुर्जर, तह. टपूकडा के आराजी खसरा नम्बर 447, 452, 915/451 कुल किता 3 रकबा 3.42 हैक्टेयर किस्म बंजड जो वर्तमान में बीडा भिवाडी के नाम दर्ज रिकार्ड है को नगर परिषद, भिवाड़ी के अभ्यावेदन एवं पुरानी घनी आबादी बसी होने के फलस्वरूप आराजी खसरान को नगर परिषद, भिवाड़ी को हस्तांतरित/अनापत्ति दिया जाना प्रस्तावित है।

अतः नगर परिषद, भिवाड़ी के अभ्यावेदन के क्रम में उक्त सिवायचक भूमि (वर्तमान बीडा भूमि का) का हस्तान्तरण/अनापत्ति के संबंध में स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त ग्राम मिलकपुर गुर्जर, तह. टपूकडा के आराजी खसरा नम्बर 447, 452, 915/451 कुल किता 3 रकबा 3.42 हैक्टेयर किस्म बंजड जो वर्तमान में बीडा भिवाडी के नाम दर्ज रिकार्ड है को नगर परिषद, भिवाड़ी के अभ्यावेदन एवं पुरानी घनी आबादी बसी होने के कारण नगर परिषद, भिवाड़ी को हस्तांतरित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

26. ग्राम पंचायत राजवाडा, तहसील मुण्डावर के आबादी विस्तार हेतु भूमि हस्तांतरण के क्रम में –

उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर द्वारा प्रेषित पत्र क्रमांक 2913 दिनांक 23.12.2021 द्वारा (संलग्न) ग्राम सरपंच पंचायत राजवाडा से अभ्यावेदन प्राप्त हुआ है। जिसमें राजस्व ग्राम राजवाडा के ख.नं0 909 क्षेत्रफल 2.52 है0 एंव ख0नं0 910 क्षेत्रफल 1.52 है0 में वर्णित अभ्यावेदन अनुसार 60–65 वर्षो से लगभग 140 परिवारों की सघन आबादी बसी हुई है। इस संबंध में ग्राम पंचायत राजवाड़ा द्वारा पाक्षिक बैठक दिनांक 06.08.2021 में प्रस्ताव संख्या 04 द्वारा भी उक्त भूमि आबादी विस्तार हेतु चाही गई है। वर्तमान में उक्त ग्राम बीडा क्षेत्र मे अधिसूचित है, जिससे उपखण्ड अधिकारी द्वारा आबादी विस्तार हेतु प्रस्ताव इस कार्यालय को भिजवाये गये है। भूमि स्थानीय निकाय होने के कारण बीडा भिवाडी के नाम दर्ज है, जिसकी भूमि किस्म बंजड है। वर्तमान में उक्त ग्राम का कोई नगरीय मास्टर प्लान नहीं है। जिससे नगरीय सीमा क्षेत्र के अधीन स्थित भूमि का भू–उपयोग भी निर्धारित नही है।

चूंकि राजस्व ग्राम राजवाडा के ख.नं0 909 क्षेत्रफल 2.52 है0 एंव ख0नं0 910 क्षेत्रफल 1.52 हैक्टेयर भूमि किस्म बंजड जो वर्तमान में बीडा भिवाडी के नाम दर्ज रिकार्ड है एवं उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर द्वारा प्रेषित पत्र द्वारा सरपंच ग्राम पंचायत राजवाडा के अभ्यावेदन एवं 60–65 वर्षो से लगभग 140 परिवारों की सघन आबादी बसी होने के फलस्वरूप उक्त खसरान को ग्राम पंचायत राजवाडा को हस्तांतरित/अनापत्ति दिया जाना प्रस्तावित है।

अतः उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर द्वारा प्रेषित पत्र द्वारा सरपंच ग्राम पंचायत राजवाडा के अभ्यावेदन के क्रम में राजस्व ग्राम राजवाडा के ख.नं0 909 क्षेत्रफल 2.52 है0 एंव ख0नं0 910 क्षेत्रफल 1.52 है0 भूमि (वर्तमान बीडा भूमि का) का हस्तान्तरण/अनापत्ति के संबंध में स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त राजस्व ग्राम राजवाडा के ख.नं0 909 क्षेत्रफल 2.52 है0 एंव ख0नं0 910 क्षेत्रफल 1.52 है0 भूमि (वर्तमान बीडा भूमि का) का आबादी विस्तार हेतु ग्राम पंचायत राजवाडा, तहसील मुण्डावर को हस्तांतरित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

27. ग्राम मुण्डिया खेडा, ग्राम पंचायत चॉदपुर, तहसील मुण्डावर के आबादी विस्तार हेतु भूमि हस्तांतरण के क्रम में –

तहसीलदार (भू0अ0) मुण्डावर द्वारा प्रेषित चैक लिस्ट के साथ संबंधित दस्तावेज जमाबंदी नक्शा एवं खसरों से संबंधित पूर्ति कर अभ्यावेदन प्राप्त हुआ है। ग्राम पंचायत चांदपुर से प्राप्त पत्रांक चांदपुर / SPL-1 / 2021–22 दिनांक 29.03.2022 के अनुसार राजस्व ग्राम मुण्डिया खेडा के ख.नं० 684 रकबा 1.20 है0 किस्म बंजड के संपूर्ण रकबे पर लगभग 30–35 वर्षों से मकान बनाकर पूर्ण रूप से निवास कर रहे हैं। इस संबंध में ग्राम पंचायत चॉदपुर द्वारा पाक्षिक बैठक दिनांक 22.11.2021 में प्रस्ताव संख्या 02 द्वारा भी उक्त भूमि आबादी विस्तार हेतु चाही गई है।

वर्तमान में उक्त ग्राम बीडा क्षेत्र मे अधिसूचित है, जिसमें कार्यालय तहसीलदार (भू0अ0) मुण्डावर द्वारा दस्तावेज चैक लिस्ट के साथ आबादी विस्तार हेतु प्रस्ताव बीडा भिवाड़ी को प्राप्त हुए है। भूमि स्थानीय निकाय होने के कारण तत्कालीन नगर विकास न्यास (हाल बीडा) भिवाडी के नाम दर्ज है, जिसकी भूमि किस्म बंजड है तथा नगरीय सीमा क्षेत्र के अधीन स्थित भूमि का भू–उपयोग भी निर्धारित नहीं है।

उपरोक्तानुसार राजस्व ग्राम मुण्डिया खेडा के ख0नं0 684 रकबा 1.20 है0 भूमि किस्म बंजड जो वर्तमान में बीडा भिवाडी के नाम दर्ज रिकॉर्ड है एवं तहसीलदार (भू0अ0) मुण्डावर द्वारा प्रेषित चैक लिस्ट के साथ सरपंच ग्राम पंचायत चॉदपुर से प्राप्त अभ्यावेदन अनुसार उक्त भूमि आबादी विस्तार हेतु हस्तांतरित / अनापत्ति दिया जाना प्रस्तावित है।

अतः राजस्व ग्राम मुण्डिया खेडा के ख0नं0 684 रकबा 1.20 है0 भूमि किस्म बंजड जो वर्तमान में बीडा भिवाडी के नाम दर्ज रिकॉर्ड है एवं तहसीलदार (भू0अ0) मुण्डावर द्वारा प्रेषित चैक लिस्ट के साथ सरपंच ग्राम पंचायत चॉदपुर से प्राप्त अभ्यावेदन अनुसार उक्त भूमि आबादी विस्तार हेतु हस्तांतरित / अनापत्ति दिये जाने की स्वीकृति / निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त राजस्व ग्राम मुण्डिया खेडा, ग्राम पंचायत चॉदपुर, तहसील मुण्डावर के ख0नं0 684 रकबा 1.20 है0 भूमि किस्म बंजड जो वर्तमान में बीडा भिवाडी के नाम दर्ज रिकॉर्ड है का आबादी विस्तार हेतु ग्राम पंचायत चॉदपुर, तहसील मुण्डावर को हस्तांतरित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

28. ग्राम पंचायत गादूवास, के राजस्व ग्राम गादली, तहसील मुण्डावर के आबादी विस्तार हेतु भूमि हस्तांतरण के क्रम में –

तहसीलदार (भू0अ0) मुण्डावर द्वारा प्रेषित पत्र क्रमांक 4555 दिनांक 16.12.2021 एवं चैक लिस्ट के साथ संबंधित दस्तावेज जमाबंदी नक्शा एवं ग्राम खसरे से संबंधित पूर्ति कर संलग्न अभ्यावेदन बीडा भिवाड़ी को प्राप्त हुआ है, जिसमें राजस्व ग्राम गादली के ख.नं० 370/734 रकबा 1.27 है0 किस्म बंजड भूमि में वर्णित अभ्यावेदन अनुसार 30–35 वर्षों से सम्पूर्ण रकबे पर मकान बनाकर पूर्ण रूप से निवास कर रहे हैं तथा सघन आबादी बसी हुई है, संपूर्ण भूमि को आबादी में विस्तार हेतु निवेदन किया गया है। इस संबंध में ग्राम पंचायत गादूवास द्वारा प्रस्ताव दिनांक 03.12.2021 पाक्षिक बैठक में संबंधित खसरे को लाल डोरे में शामिल करने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया एवं उक्त भूमि आबादी विस्तार हेतु चाही गई है।

वर्तमान में उक्त ग्राम बीडा क्षेत्र मे अधिसूचित है, जिसमें कार्यालय तहसीलदार (भू0अ0) मुण्डावर द्वारा दस्तावेज चैक लिस्ट के साथ आबादी विस्तार हेतु प्रस्ताव बीडा भिवाड़ी को प्राप्त हुए है। भूमि राजस्थान सरकार के नाम दर्ज है, जिसकी किस्म बंजड है। उक्त भूमि नगरीय सीमा क्षेत्र के अधीन स्थित भूमि का भू–उपयोग भी निर्धारित नहीं है।

उपरोक्तानुसार राजस्व ग्राम गादली के ख0 नं0 370/734 रकबा 1.27 है0 भूमि किस्म बंजड जो वर्तमान में राजस्थान सरकार के नाम दर्ज रिकार्ड है एवं तहसीलदार (भू0अ0) मुण्डावर द्वारा प्रेषित चैक लिस्ट के साथ सरपंच ग्राम पंचायत गादूवास द्वारा प्रस्तुत अभ्यावेदन अनुसार उक्त भूमि आबादी विस्तार हेतु हस्तांतरित/अनापत्ति दिया जाना प्रस्तावित है।

अतः राजस्व ग्राम गादली तह0 मुण्डावर के ख.नं० 370/734 रकबा 1.27 है० भूमि किस्म बंजड जो वर्तमान में राजस्थान सरकार के नाम दर्ज रिकार्ड है, ग्राम पंचायत गादूवास, के राजस्व ग्राम गादली तहसील मुण्डावर के आबादी विस्तार हेतु हस्तान्तरण/अनापत्ति दिये जाने के संबंध में स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त राजस्व ग्राम गादली तह0 मुण्डावर के ख.नं० 370/734 रकबा 1.27 है० भूमि किस्म बंजड जो वर्तमान में राजस्थान सरकार के नाम दर्ज रिकार्ड है, का आबादी विस्तार हेतु ग्राम पंचायत गादूवास, तहसील मुण्डावर को हस्तांतरित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

29. प्राधिकरण क्षेत्राधिकार से लगते तहसील बानसूर के ग्रामों को बीडा क्षेत्र में सम्मिलित करने के संबंध में –

क्षेत्र के सुनियोजित विकास एवं तहसील बानसूर निवासियों द्वारा समय–समय पर प्राप्त ज्ञापन द्वारा प्राधिकरण क्षेत्र से लगते तहसील बानसूर के ग्रामों को बीडा भिवाड़ी में सम्मिलित किये जाने बाबत मांग की जाती रही है।

चूंकि तहसील बानसूर की निम्न ग्राम पंचायत में सम्मिलित ग्राम बीडा क्षेत्र की तहसील बहरोड व मुण्डावर की सीमा से लगते हुए है। अतः क्षेत्र के समग्र विकास हेतु निम्न ग्रामों को बीडा क्षेत्र में सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है, विवरण निम्नानुसार है –

क्र.सं.	ग्राम पंचायत का नाम	ग्राम का नाम
1	बबेडी	बबेडी
		डागीवास
		भेडीवास
		वसई चौहान
2	नागल लाखा	नागल लाखा
		बासडा
		परसा का बास
		मोरोडी
3	बबेरा	बबेरा
		केहरपुरा
		उखलहेडा
		कोठिया
		चौढाणियां
4	मांची	मांची
		मीरापुर
5	बावरियां	बावरिया
		मुगलपुर
		देवनगर
		छावडीवास
		माजरा ढाकोडा
6	इसराकाबास	इसरकाबास
		झिडा
7	महनपुर	महनपुर
		ढाकला
		उछरपुर
		डाबरीया
8	माजरा अहीर	माजरा अहीर
		जग्गुकाबास
		आलनपुर
		बसई नरूका
		लाडपुर
9	भग्गुबास	भग्गुबास
		रायली
		मल्लुवास
10	देवसन	देवसन
		खटोटी

		धीरपुर
11	हरसोरा	हरसोरा
		नारोल
12	बामनवास	बामनवास
		बावली का बास
		शिवनगर
		छिपारी
13	किशोरपुरा	किशोरपुरा
		तालवास
		भुरीया बास
		चैचियान का बास
14	चुला	मांढा
		गुवाडा
		कुल 49 ग्राम

अतः बीडा क्षेत्र की तहसील बहरोड व मुण्डावर की सीमा से लगते तहसील बानसूर की उपरोक्त ग्राम पंचायत में सम्मिलित ग्रामों को प्राधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने के संबंध में स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त उपरोक्त तालिका में क्रम संख्या 14 पर अंकित ग्राम पंचायत चुला के ग्राम क्रमशः मांढा व गुवाडा के अतिरिक्त अन्य समस्त ग्रामों को सम्मिलित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

30. नगर परिषद, भिवाड़ी को सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट (डंपिग यार्ड) हेतु भूमि आवंटन के संबंध में –

नगर परिषद् भिवाडी को सॉलिड वेस्ट मेनेजमेन्ट (डंपिंग यार्ड) हेतु भूमि बीडा भिवाडी द्वारा ग्राम ग्वाल्दा तह0 तिजारा के खसरा नम्बर 1169, 1170 किस्म गै.मु.बेहड क्षेत्रफल 29.68 है0 मे से 70 बीघा (17.5 हैक्टयर) भूमि इस कार्यालय के आदेश क्रमांक : बीडा/आवंटन/2019/656/19 दिनांक 17.09.2019 द्वारा निःशुल्क आवंटित की गई।

इसके पश्चात नगर परिषद् भिवाडी के पत्रांक : न.प.भि./2020–21/1489 दिनांक 27.08.2020 द्वारा उक्त आवंटित भूमि के साथ ही ट्रांसफर स्टेशन हेतु अतिरिक्त भूमि आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रस्तावित भूमि ग्राम गौधान तह0 तिजारा के खसरा नम्बर 372 रकबा 2.57 है0 किस्म बंजड है।

ग्राम गौधान के खसरा नम्बर 372 रकबा 2.57 हैक्टयर पूर्व में बीडा भिवाडी द्वारा परिवहन विभाग कार्यालय के लिए आवंटन हेतु राज्य सरकार के पत्रांक प.3(94)न.वि.वि./3/2012 दिनांक 23.01.2012 द्वारा निःशुल्क आवंटन की स्वीकृति प्रदान की गई थी, किन्तु परिवहन विभाग द्वारा उक्त भूमि उपयुक्त नही होना बताया गया, जिससे परिवहन कार्यालय को आवंटन नही किया गया एवं इसके स्थान पर भिवाडी स्थित सैक्टर 03 में 1120 वर्गमीटर पृथक से आंवटित की गई है। सन्दर्भित खसरा नम्बर 372 रकबा 2.57 हैक्टयर बीडा भिवाडी के नाम दर्ज रिकार्ड है।

प्रस्तावित आराजी खसरा नम्बर 372 रकबा 2.57 हैक्टयर भूमि किस्म बंजड राजस्व रिकार्ड में वर्तमान में बीडा भिवाडी के नाम दर्ज रिकार्ड है, जो मौके पर रिक्त भूमि है। जिसपर पहुंच मार्ग ग्राम गौधान से मटीला जाने वाली पक्की सड़क तथा बीडा के नाम दर्ज खसरा नम्बर 339 भूमि किस्म बारानी–2 जिसमें मौके पर पक्की सड़क बनी हुई में से होकर पहुंच मार्ग उपलब्ध है।

ग्राम गोधान, तहसील तिजारा का खसरा नम्बर 372 का मास्टर प्लान में भू–उपयोग मध्यम घनत्व आवासीय (Medium Density Residential) तथा Part Hospital के अन्तर्गत है तथा खसरा नम्बर 339 का भू–उपयोग Hospital (Public and Semipublic) के अन्तर्गत है। आवासीय भू–उपयोग में Public Utilities की श्रेणी में Solid Waste Collection Centre को Permitted किया गया है। Minimum Area & approach road संबंधित विभाग के निधारित मानदण्डों अनुसार रखा जाना होगा। Hospital भू–उपयोग के अन्तर्गत एसडब्ल्यूडी अनुज्ञेय श्रेणी में नही है। अतः उपरोक्तानुसार नगर परिषद् भिवाडी को ट्रांसफर स्टेशन हेतु ग्राम गौधान के खसरा नम्बर 372 रकबा 2.57 हैक्टयर को आवंटित किये जाने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त नगर परिषद् भिवाडी को ग्राम गौधान के खसरा नम्बर 372 रकबा 2.57 हैक्टयर में से मास्टर प्लान में दर्शित नियमानुसार मध्यम घनत्व आवासीय भू–उपयोग में आने वाली भूमि को ही आवंटित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

31. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाडी के 30 मीटर रोड हेतु भूमि क्रय किए जाने के सम्बंध में –

भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाडी क्षेत्र के अलवर बाईपास से मिलकपुर गुर्जर को जाने वाले 30 मीटर रोड, जिसकी कुल लंबाई ग्रेटर भिवाड़ी मास्टर प्लान – 2041 के अनुसार लगभग 1.15 कि0मी0 है एवं तत्कालीन नगर विकास न्यास, भिवाड़ी द्वारा निर्मित की गई थी। उक्त रास्ते में निजी खातेदार ग्राम खिजुरीवास के आराजी खसरा न0 1, 2, 5, 1336/6, 1339/6 एवं 58 कुल किता 06 कुल रकबा 0.94 है0 भूमि लगती है, उक्त खसरान में कुल 60 खातेदार शामिल है, जिनकी कुल भूमि 4192.29 वर्गमीटर भूमि रास्ते में आती है एवं तत्समय अवाप्ति से छूट गई थी, जिसके फलस्वरूप मौके पर आज भी उक्त भूमि पर कच्चा रास्ता है। उक्त रास्ते से राजस्थान हाउसिंग बोर्ड की एम.पी./एम.एल.ए. हेतु आरक्षित आवासों की कनैक्टीविटी इसी मार्ग से है एवं पुरानी तिजारा रोड़ एवं अलवर बाईपास रोड के यातायात का दबाव भी इसी रास्ते से होने के कारण वायु प्रदूषण की समस्या रहती है, जिससे माननीय एन.जी.टी. के आदेशों की अनुपालना करने में कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है।

जबकि राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधीनियम 2016 की धारा 28 के अनुसार निजि पक्षकारों से भूमि का उपापन कोई क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण, ऐसे निबन्धनों और शर्तों, जैसी वह विनिश्चित करे, अपने कृत्यों को कार्यान्वित करने के लिए क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित किसी भूमि को क्रय, पटटे, विनिमय, करार द्वारा या अन्यथा जिसमें भूमि का पूल बनाया जाना सम्मिलित है को, उपाप्त करने का प्रावधान है। प्रकरण में काश्तकारों से हुई वार्तानुसार डी.एल.सी. दर (डी.एल.सी. दर 5,41,01,520/– प्रति है0, सिंचित व सड़क आबादी के पास) पर क्रय किया जाकर, उक्त 30 मीटर सड़क का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

अतः भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाडी क्षेत्र के अलवर बाईपास से मिलकपुर गुर्जर को जाने वाले 30 मीटर सड़क निर्माण हेतु, ग्राम खिजुरीवास के आराजी खसरा नं0 1, 2, 5, 1336/6, 1339/6 एवं 58 कुल किता 05 कुल रकबा 0.94 है0 मे से 4192.28 वर्गमीटर भूमि को क्रय किये जाने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बीडा भिवाडी क्षेत्र के अलवर बाईपास से मिलकपुर गुर्जर को जाने वाली 30 मीटर सड़क निर्माण हेतु, ग्राम खिजुरीवास के आराजी खसरा नं0 1, 2, 5, 1336/6, 1339/6 एवं 58 कुल किता 05 कुल रकबा 0.94 है0 मे से 4192.28 वर्गमीटर भूमि को काश्तकारों से हुई वार्तानुसार डी.एल.सी. दर पर नियमानुसार क्रय किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

32. ग्राम नीमराना, तहसील नीमराना के खसरा नं0 298, 117, 118, 115, 114, 112 बीडा स्वामित्व की भूमि में योजना विकसित करने के सम्बन्ध में –

नीमराणा, अलवर जिले का एक महत्वपूर्ण प्राचीन शहर है। नीमराणा प्राकृतिक एवं ऐतिहासिक सौन्दर्य से बहुल क्षेत्र है, जो पर्यटन की दृष्टि से राष्ट्रीय स्तर पर प्रसिद्ध है। यहां ऐतिहासिक किले एवं बावड़ी स्थित है, जो दिल्ली, जयपुर एवं अन्य राष्ट्रीय/अन्तर्राष्ट्रीय पर्यटकों के आक्रषण का केन्द्र है। ऊँची–ऊँची पहाडियाँ एवं आसपास का भौगोलिक सौन्दर्य इस स्थान को इतिहास, वनस्पति एवं वन्य जीव प्रेमियों के लिये पर्यटन क्षेत्र के रूप में विकसित करने हेतु अत्यंत उचित प्रतीत होता है।

नीमराणा, देश की राजधानी दिल्ली से मात्र 122 किलोमीटर दूरी पर स्थित है। अतः फार्महाउस/रिसोर्ट प्रकार की योजना इस क्षेत्र के विकास में तथा नवीन पहचान बनाने के लिए उपयुक्त प्रतीत होती है। वित्तीय दृष्टिकोण से यह योजना क्षेत्र में अन्य पर्यटन संबंधी व्यवसायों को बढावा देने में सहायक होगी तथा बीडा की वित्तीय स्थिति को सुदृढ करने में भी कारगर साबित होगी।

उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर ग्राम नीमराना तहसील के खसरा नम्बर 298, 117, 118, 115, 114, 112 कुल किता 6 रकबा 32.22 है0 बीडा के स्वामित्व की भूमि है। मौका स्थिति अनुसार भूमि नीमराना में दोनों पहाडों के बीच में स्थित है। मास्टर प्लान 2041 अनुसार भूमि का भू–उपयोग Hill, Hill conservation & part agriculture land दर्शित है, जिसमें फार्म हाउस प्रकार के उपयोग अनुज्ञेय है। राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भूमि मुता. हाल जमाबंदी किस्म बंजड है, जो प्रतिबंधित श्रेणी की नही है। जिसपर फार्महाउस योजना विकसित की जानी प्रस्तावित है।

अतः ग्राम नीमराना, तहसील नीमराना के खसरा नम्बर 298, 117, 118, 115, 114, 112 कुल किता 6 रकबा 32.22 है0 भूमि पर फार्महाउस स्कीम विकसित किये जाने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बीडा भिवाडी क्षेत्र के ग्राम नीमराना, तहसील नीमराना के खसरा नम्बर 298, 117, 118, 115, 114, 112 कुल किता 6 रकबा 32.22 है0 भूमि पर मास्टर प्लान के अनुरूप नियमानुसार कार्यवाही कर योजना विकसित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

33. बीडा के नियोजित क्षेत्र (Planned) योजना/भुमि से LT/HT विद्युत पावर लाईन निकालने के क्रम में –

वर्तमान में भिवाड़ी शहर की आबादी मय औद्योगिक श्रमिक (स्थाई आबादी एवं अस्थाई आबादी) लगभग 4 लाख से अधिक है। भिवाडी शहर के विकास के मददेनजर बीडा द्वारा थोक सब्जी मंडी व्यापार समिति, भिवाडी (सरकार मे पंजीकृत फल एवं सब्जी विक्रेता), आमजन एवं जनप्रतिनिधियो की मांग पर मिलकपुर गुर्जर में बीडा के खसरा नं. 665 में स्थापित की जा रही है। उक्त सब्जी मंडी के प्रथम फेज मे 128 दुकानें प्रस्तावित जिनकी आरक्षित दर 39600 प्रति वर्गमीटर निर्धारित की गई है। बिन्दुवार विवरण निम्नानुसार है –

- थोक सब्जी मंडी व्यापार समिति, भिवाडी द्वारा दिनांक 07.07.2020 को मिलकपुर गुर्जर में बीडा भूमि पर प्रस्तावित फल एवं सब्जी मंडी में भूखण्ड लेने मे सहमति प्रदान की गई।
- बीडा द्वारा दिनांक 09.09.2020 को समाचार पत्रों में थोक फल एवं सब्जी मंडी की स्थापना हेतु किसी भी व्यक्ति अथवा संस्था से आपत्तियॉ आंमत्रित करने की विज्ञप्ति जारी की गई, जिसमे कोई भी आपत्ति प्राप्त नही होने पर दिनांक 20.10.2020 को श्रीमान प्रमुख शासन सचिव, उद्योग विभाग, राजस्थान सरकार को भू–उपयोग परिवर्तन हेतु पत्र लिखा गया। दिनांक 07.12.2020 को मिलकपुर गुर्जर में भू–उपयोग परिवर्तन (आवासीय से व्यवसायिक) आदेश जारी किया गया।
- सहायक अभियन्ता RVPNL द्वारा दिनांक 20.10.2020 को मैसर्स S.R.F Ltd के लिए 132 KV लाईन निकालने हेतु NOC जारी करने के क्रम में पत्र प्राप्त हुआ। दिनांक 05.03.2021 को मैसर्स S.R.F Ltd की 132 KV लाईन का अपूर्ण रूट प्लान, बीडा को देय मुआवजा एवं भविष्य में 132 KV लाईन हेतु कोई रूट की सूचना अप्राप्त होने के बारे में RVPNL को पत्र लिखा गया।
- बीडा द्वारा दिनांक 23.06.2021 को सचिव RVPNL, जयपुर को 132 KV लाईन निकालने पर बीडा की अनुउपयोगी भूमि के मुआवजे के संबंध में जानकारी उपलब्ध करवाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।
- बीडा द्वारा दिनांक 09.02.2022 को अधीक्षण अभियन्ता RVPNL, अलवर को मुआवजा राशि रू 9,25,13,916 का मांगपत्र जारी किया गया है।
- Indian Electricity Act, 2003 के सैक्शन 67 व 68 एवं Indian Telegraff Act, 1885 के सैक्शन 10 व 16 के अनुसार स्थानीय निकाय/प्राधिकरण के स्वामित्व की भुमि से बिना संबंधित विभाग की स्वीकृति के 132 के.वी. लाईन नहीं निकाली जा सकती है एवं विद्युत लाईन डालने के समय होने वाली क्षति के लिए संबंधित विभाग को मुआवजा दिये जाने का प्रावधान है।

इस प्रकार के प्रकरण मे अन्य प्राधिकरणों/निकायों मे अपनाई जा रही प्रक्रिया के बारे मे जानकारी प्राप्त की गई, प्राधिकरणों/निकायों मे नियोजित स्वीकृत योजनाओं में से 132 KV की लाईन नियोजित क्षेत्र के ऊपर से नही निकाली गयी है। नियोजित क्षेत्र/स्वीकृत योजना की सड़कों से नियमानुसार हाईटेंशन लाईन को सड़कों पर भूमिगत डाला जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रकरण सदन के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिये गये –

1. ***बीडा भिवाडी के नियोजित क्षेत्र/स्वीकृत योजना से LT/HT विद्युत पावर लाईन भूमिगत डाले जाने (नियमानुसार सुरक्षा मानकों को दृष्टिगत रखते हुए) की दशा में प्राधिकरण द्वारा संबंधित विभाग को अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।***
2. ***बीडा भिवाडी के नियोजित क्षेत्र/स्वीकृत योजना से LT/HT विद्युत पावर लाईन भूमिगत के अतिरिक्त अन्य माध्यम से निकालने पर नियोजित क्षेत्र/स्वीकृत योजना हेतु निर्धारित आरक्षित दर से राशि प्राधिकरण कोष में भुगतान किये जाने पर प्राधिकरण द्वारा संबंधित विभाग को अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।***

34. राजस्थान आवासन मण्डल भिवाडी से एस.टी.पी. के संचालन एवं रखरखाव पर व्यय राशि लिये जाने के संबंध में —

राजस्थान हाउसिंग बोर्ड के मुख्य अभियन्ता के पत्रांक–पी.एस. / सीओ–ाा / 135 दिनांक 03.09.2008 द्वारा तत्कालीन नगर विकास न्यास एवं राजस्थान हाउसिंग बोर्ड के Comprehensive सीवरेज प्लांट में एस.टी.पी. एवं मुख्य सीवर लाईन के क्रियान्वयन हेतु Share Cost Bear करने की स्वीकृति प्रदान की गई थी, जिसके तहत राजस्थान हाउसिंग बोर्ड द्वारा रसीद संख्या–343 / 47 दिनांक 05.05.2010 से राशि रू0 50.00 लाख न्यास / बीडा में जमा करवाये गये थे। न्यास / बीडा भिवाडी द्वारा एस.टी.पी. क्षमता 4.00 एम.एल.डी. का निर्माण कार्य किया गया, जो वर्ष 2012 से चालू है, जिसके संधारण व संचालन का कार्य प्राधिकरण द्वारा ही किया जा रहा है।

तत्कालीन न्यास भिवाड़ी की बैठक दिनांक 21.06.2014 के एजेण्डा सं.–4 में एस.टी.पी. के संचालन एवं रखरखाव का वास्तविक विद्युत बिल का 1 / 2 हिस्सा अर्थात कुल बिल का आधा चार्ज राजस्थान आवासन मण्डल भिवाडी से लिए जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया। बैठक में लिये गये निर्णय की पालना में विद्युत बिल की आधी राशि जमा करवाने हेतु न्यास / बीडा के पत्रांक 1447 / 14 दिनांक 01.07.2014, पत्रांक 761–63 / 15 दिनांक 11.05.2015, 6270 / 15 दिनांक 18.11.2015 एवं 10420–422 / 18 दिनांक 21.03.2018, पत्रांक 2538–40 / 20 दिनांक 23.10.2020, पत्रांक 956–57 / 21 दिनांक 17.03.2021 द्वारा आवासन मण्डल को लिखा गया, लेकिन राजस्थान आवासन मण्डल, भिवाडी द्वारा आज दिनांक तक कोई राशि जमा नहीं करवाई गई है। जबकि माह नवम्बर 2021 तक विद्युत व्यय बिलों की 50 प्रतिशत राशि रू0 2,40,69,403.99 / – हो चुकी है।

वर्तमान में श्रीमान् मुख्य सचिव महोदय, राजस्थान जयपुर की अध्यक्षता में विभिन्न विभागों की समीक्षात्मक बैठक दिनांक 10.02.2022 से प्राप्त निर्देशानुसार सिवरेज कनैक्शन के अनुपात अनुसार विद्युत व्यय का हिस्सा लिया जाना है। वर्तमान में बीडा एस0टी0पी0 से प्राधिकरण सैक्टर्स के कुल 4850 सिवरेज कनैक्शन एवं राजस्थान आवासन मण्डल के सैक्टर 4, 7 एवं गांधी कुटिर के 1650 सिवरेज कनैक्शन जोडे हुए है। चूंकि अनुपात अनुसार प्राधिकरण का 75 प्रतिशत एवं राजस्थान आवासन मण्डल का 25 प्रतिशत विद्युत बिल का भुगतान किया जाना है।

उपरोक्तानुसार श्रीमान् मुख्य सचिव महोदय, राजस्थान जयपुर की बैठक दिनांक 10.02.2022 के निर्णय की अनुपालना में प्राधिकरण एस.टी.पी. के संचालन एवं रखरखाव का वास्तविक विद्युत बिल का 1 / 4 हिस्सा अर्थात कुल बिल का 25 प्रतिशत चार्ज राजस्थान आवासन मण्डल, भिवाड़ी द्वारा जमा करवाया जाना प्रस्तावित है।

अतः प्राधिकरण एस.टी.पी. के संचालन एवं रखरखाव का वास्तविक विद्युत बिल का 1 / 4 हिस्सा अर्थात कुल बिल का 25 प्रतिशत चार्ज राजस्थान आवासन मण्डल, भिवाड़ी द्वारा जमा करवाये जाने की स्वीकृति / निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बीडा भिवाडी द्वारा निर्मित एस.टी.पी. के संचालन एवं रखरखाव के वास्तविक विद्युत बिलों का भुगतान कुल सिवरेज कनैक्शन के अनुपातिक हिस्सा राजस्थान आवासन मण्डल, भिवाड़ी द्वारा जमा कराये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

35. प्राधिकरण द्वारा विकसित विभिन्न योजनाओं हेतु संधारित पेयजल योजना को जन स्वास्थ्य एवं अभियांत्रिकी विभाग को हस्तांतरित किये जाने बाबत –

तत्कालीन न्यास भिवाड़ी (बीडा) द्वारा भिवाड़ी शहर में विभिन्न योजनायें विकसित की गई है। तत्समय जन स्वास्थ्य एवं अभियांत्रिकी विभाग का कार्यालय भिवाड़ी शहर में नही होने के कारण उक्त योजनाओं में पेयजल सप्लाई का कार्य बीडा भिवाड़ी द्वारा ही संधारित किया जा रहा है।

प्राधिकरण द्वारा पेयजल सप्लाई हेतु कुल 32 ट्यूबवैल एवं लाईनों को पी.एच.ई.डी. को हस्तांतरित पिछले एक वर्ष से बैठकों व बीडा भिवाड़ी के पूर्व पत्र क्रमांक 3625/19 दिनांक 06.12.2019, 275/20 दिनांक 27.01.2020, 603/20 दिनांक 02.03.2020, 740/20 दिनांक 12.03.2021 एवं 01/21 दिनांक 01.01.2021 द्वारा पूर्व में अनेक बार निर्देशित किया गया है।

वर्तमान में जन स्वास्थ्य एवं अभियांत्रिकी विभाग का कार्यालय भिवाड़ी शहर में स्थित है एवं जन स्वास्थ्य एवं अभियान्त्रिकी विभाग द्वारा अमृत योजना के अन्तर्गत सम्पूर्ण भिवाडी क्षेत्र में पेयजल सप्लाई की लाईने डालने का कार्य पूर्ण किया जा चुका है, इसके साथ ही जलापूर्ति का कार्य जन स्वास्थ्य एवं अभियांत्रिकी विभाग के कार्य क्षेत्र में आता है। उपरोक्तानुसार प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में पेयजल सप्लाई हेतु प्रयुक्त कुल 32 ट्यूबवैल एवं लाईनों को पी.एच. ई.डी., भिवाड़ी को हस्तांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

अतः तत्कालीन न्यास/बीडा भिवाड़ी द्वारा विकसित योजनाओं में बीडा द्वारा संधारित संपूर्ण पेयजल सप्लाई हेतु प्रयुक्त कुल 32 ट्यूबवैल एवं लाईनों को जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, भिवाड़ी को हस्तांतरण किये जाने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त तत्कालीन न्यास/बीडा भिवाड़ी द्वारा विकसित योजनाओं में बीडा द्वारा संधारित संपूर्ण पेयजल सप्लाई हेतु प्रयुक्त कुल 32 ट्यूबवैल एवं लाईनों को जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, भिवाड़ी द्वारा आगामी 01 माह में चार्ज लिये जाने बाबत अतिरिक्त मुख्य अभियंता (एन.सी.आर.), जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, अलवर को प्राधिकरण द्वारा निर्देश प्रदान किये गये।

36. भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीड़ा) भिवाड़ी में अनुबंध पर हॉर्टिकल्चर विंग (Horticulture Wing) स्थापित किये जाने के क्रम में –

भिवाड़ी के राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में स्थित होने के कारण भिवाड़ी को एक औद्योगिक केंद्र के रूप में विकसित करने के राजस्थान सरकार के निर्णय के साथ, भिवाड़ी एक औद्योगिक शहर के रूप में विकसित होकर देश के औद्योगिक मानचित्र पर स्थापित है। 1991 में भिवाड़ी की आबादी लगभग 15000 थी, जो कि 2011 में बढकर 1,50,000 हो गयी एवं वर्तमान में शहर की आबादी मय औद्योगिक श्रमिक (स्थाई आबादी एवं अस्थाई आबादी) लगभग 4 लाख से अधिक है। भिवाड़ी को राष्ट्रीय स्तर की योजनाओं, विकास एवं 'राजस्थान में औद्योगिकरण का प्रवेश द्वार' बनाने के परिकल्पित लक्ष्य को साकार करने के लिए व भिवाड़ी शहर को समान रूप से जीवंत बनाने के लिए प्रयास किये जा रहे है।

वर्तमान में भिवाड़ी में करीब 2 हजार से ज्यादा औद्योगिक ईकाईयां/फैक्ट्रियां संचालित है, जिनमें रोजाना सैकड़ों की संख्या में भारी वाहन, उद्यमी एवं अन्य आमजन का आवागमन होता है। जिनके कारण भिवाड़ी शहर में वायु प्रदूषण की समस्या उत्पन्न होती है एवं भिवाड़ी में वायु प्रदूषण राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र एवं इसके सम्बद्ध क्षेत्रों में वरिष्ठतम स्तर पर रहता है।

उक्त समस्या के स्थाई निराकरण एवं भिवाड़ी को स्वच्छ व हरित शहर के रूप में स्थापित करने के क्रम में क्षेत्र में विभिन्न सार्वजनिक उद्यानो/रोड साइड प्लांट्स/डिवाइडर मे लगे पेड़–पौधों की देखभाल एवं नये वृक्ष लगाये जाने की आवश्यकता है। उक्त हेतु भिवाड़ी क्षेत्र में विभिन्न सार्वजनिक उद्यानों/रोड साइड प्लांट्स/डिवाइडर मे लगे प्लांट्स की बराबर देखभाल तथा इसके अतिरिक्त नए वृक्ष लगाने हेतु एक हॉर्टिकल्चर विंग (Horticulture Wing) मासिक अनुबंध के आधार पर अथवा सार्वजनिक निर्माण विभाग/वन विभाग से प्रतिनियुक्ति पर कार्मिक लिये जाने प्रस्तावित है।

अतः भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीड़ा) भिवाड़ी में अनुबंध पर हॉर्टिकल्चर विंग (Horticulture Wing) मासिक अनुबंध के आधार पर अथवा सार्वजनिक निर्माण विभाग/वन विभाग से प्रतिनियुक्ति पर कार्मिक लिये जाने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीड़ा) भिवाड़ी में अनुबंध पर हॉर्टिकल्चर विंग (Horticulture Wing) मासिक अनुबंध के आधार पर अथवा सार्वजनिक निर्माण विभाग/वन विभाग से प्रतिनियुक्ति पर कार्मिक लिये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

37. भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीड़ा) भिवाड़ी द्वारा मैकेनिकल रोड़ स्वीपिंग मशीन क्रय किये जाने के क्रम में –

आयुक्त, नगर परिषद भिवाडी के पत्रांक 6502 दिनांक 03.03.2022 द्वारा नगर परिषद, भिवाडी की आर्थिक स्थिति ठीक नही होने की वजह से बीडा से मैकेनिकल रोड स्वीपिंग मशीन 10 वर्ष के O&M सहित क्रय कर नगर परिषद को संचालन हेतु देने का निवेदन किया हैं। वर्तमान में भिवाड़ी शहर की आबादी मय औद्योगिक श्रमिक (स्थाई आबादी एवं अस्थाई आबादी) लगभग 4 लाख से अधिक है, जिससे कूड़ा–कचरे अत्याधिक मात्रा में उत्पन्न होता है।

चूंकि भिवाडी शहर NCR क्षेत्र में होने के कारण राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण अधिनियम (NGT) के तहत शहर की साफ–सफाई मैकेनिकल रोड़ स्वीपिंग मशीन द्वारा की जानी है। उक्त मैकेनिकल रोड़ स्वीपिंग मशीन की कीमत मय स्प्रींकलर लगभग 2.00 करोड़ रूपये क्रय कर नगर परिषद, भिवाड़ी को हस्तांतरित की जानी प्रस्तावित है अथवा मैकेनिकल रोड़ स्वीपिंग मशीन जिसकी कीमत मय स्प्रींकलर अनुमानित 2.00 करोड़ रूपये है, को मय 10 वर्ष हेतु O&M (जिसकी की दर प्रतिमाह लगभग 10.00 लाख रूपये) क्रय कर नगर परिषद, भिवाड़ी को हस्तांतरित की जानी प्रस्तावित है।

अतः भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीड़ा) भिवाड़ी द्वारा मैकेनिकल रोड़ स्वीपिंग मशीन की कीमत मय स्प्रींकलर लगभग 2.00 करोड़ रूपये में क्रय कर नगर परिषद, भिवाड़ी को हस्तांतरित किये जाने अथवा मैकेनिकल रोड़ स्वीपिंग मशीन जिसकी कीमत अनुमानित 2.00 करोड़ रूपये है, को मय 10 वर्ष हेतु O&M (जिसकी की दर प्रतिमाह लगभग 10.00 लाख रूपये) क्रय कर नगर परिषद, भिवाड़ी को हस्तांतरित किये जाने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : ***प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त भिवाड़ी शहर की सफाई हेतु उक्त मैकेनिकल रोड़ स्वीपिंग मशीन मय स्प्रींकलर एवं O&M बीडा भिवाड़ी द्वारा क्रय नही किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।***

38. **नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्रों/आदेशों में पदनाम को संशोधित किये जाने के क्रम में**

राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 22.02.2018 द्वारा राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम, 2016 की धारा 9 की उप–धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण का गठन किया गया है। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 28.03.2018 के द्वारा नगर विकास न्यास, भिवाडी को समाप्त (Dissolve) कर दिया है एवं न्यास का स्थान बीडा ने ले लिया है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.17(1)/डीएमआईसी/बीडा/2017 दिनांक 09.05.2018 की अनुपालना में एवं बीडा की प्रथम बैठक दिनांक 14.09.2018 के बिंदु संख्या 01 पर लिये गये निर्णयानुसार बीडा के विनियम/उपविनियम बनाये जाने तक नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी नियमों/विनियमों, आदेशों एवं शक्तियों को यथावत (ADOPT) किया गया है। वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा नगरीय विकास विभाग के स्तर से जारी नियमों/विनियमों, आदेशों के तहत ही कार्य संपादित किये जा रहे है।

नगरीय विकास विभाग द्वारा समय–2 पर विभिन्न परिपत्र/आदेश जारी किये जाते है। जिस प्रकार राज्य के अन्य प्राधिकरणों में आयुक्त एवं सचिव कार्यरत् है, उसी प्रकार बीडा भिवाड़ी में मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी कार्यरत् है।

उपरोक्तानुसार नगरीय विकास विभाग द्वारा समय–2 पर जारी परिपत्रों/आदेशों में बीडा भिवाड़ी हेतु स्वतः ही आयुक्त के स्थान पर मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं सचिव के स्थान पर अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी पढा जाकर नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्रों/आदेशों को अंगीकार (Adopt) किया जाना प्रस्तावित है, ताकि पत्रावलियों का निस्तारण समय पर किया जा सके।

अतः नगरीय विकास विभाग द्वारा समय–2 पर जारी परिपत्रों/आदेशों में बीडा भिवाड़ी हेतु स्वतः ही आयुक्त के स्थान पर मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं सचिव के स्थान पर अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी पढा जाकर नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्रों/आदेशों को अंगीकार (Adopt) किये जाने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त नगरीय विकास विभाग द्वारा समय–2 पर जारी परिपत्रों/आदेशों में बीडा भिवाड़ी हेतु स्वतः ही आयुक्त के स्थान पर मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं सचिव के स्थान पर अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी पढा जाकर नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्रों/आदेशों को अंगीकार (Adopt) किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

39. श्री लीला राम पुत्र श्री मामचन्द, जाति अहीर, निवासी ग्राम खिजूरीवास, तह0 तिजारा, जिला अलवर द्वारा ग्राम खिजूरीवास, तह0 तिजारा, जिला अलवर के खसरा नं0 1348/1285 कुल किता 01, कुल रकबा 6300 वर्ग मी0 भूमि का सी.एन.जी. पम्प प्रयोजनार्थ आवंटन/रूपान्तरण की स्वीकृति के क्रम में –

ग्रेटर भिवाडी मास्टर प्लान अन्तर्गत ग्राम खिजूरीवास तह0 तिजारा जिला के खसरा नं0 1348/1285 कुल किता 01 कुल रकबा 6300 का सी.एन.जी. पम्प प्रयोजनार्थ राजस्थान भू–राजस्व अधिनियन 1956 की धारा 90ए के अन्तर्गत आदेश प्राधिकृत अधिकारी बीडा भिवाडी द्वारा दिनांक 11.10.2021 को पारित किये जा चुके है। ले–आउट प्लान समिति की 19वीं बैठक दिनांक 29.12.2021 में रखा जाकर प्रकरण में समिति द्वारा सर्वसम्मति से 4647.05 वर्गमीटर भूमि सी.एन.जी पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु साईट प्लान निम्न शर्तो के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

01. मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर किये निर्माण पर सैटबैक मे आने वाले निर्माण को हटाना होगा। सैटबैक छोडकर किये गये निर्माण पर नियामानुसार शास्ति ली जावें।
02. PESO द्वारा अनुमोदित मानचित्र अनुसार निर्माण किया जावेगा कि इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे।
03. आवेदित खसरा न0 1348/1285 कुल किता 01 कुल रकबा 6300 वर्ग मीटर में से खसरा सुपर इम्पोज एवं मौके रिपोर्ट अनुसार कुल क्षेत्रफल **5479.88** वर्ग मीटर शेष है। जो पैट्रोल पम्प उपयोग हेतु अनुज्ञेय है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
04. आवेदित भूमि SH-25 अलवर मेगा हाइवे पर स्थित है। अतः मार्गाधिकार में आने वाली 193.79 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क समर्पित करनी होगी।
05. आवेदक द्वारा आवेदित भूमि से मै0 वी.वी.ए डवलपर्स की स्वीकृत आवासीय परियोजना से 30 मीटर की दुरी सुनिश्चित कराने हेतु 4 मीटर भूमि बीडा भिवाडी के नाम समर्पित की जानी होगी। शेष भूमि आवंटन योग्य है।जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
06. भूमि का क्षेत्रफल व्यवसायिक पेट्रोल पम्प उपयोग हेतु 2500 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण आवंटन हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक है।

नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.3(50)पविवि/3/2012 दिनांक 21.06.2012 के अनुसार राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 11 के उप नियम (2) तथा नियम 19 के उप नियम (2) के प्रावधानों के अन्तर्गत राज्य सरकार निर्देश जारी करती है कि निम्नांकित तालिका में वर्णित स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा उक्त सम्मुख दर्शाय गयी सीमा से अधिक क्षेत्रफल के लिए पट्टा विलेख राज्य सरकार की स्वीकृति के पश्चात जारी किया जायेगें :–

तालिका

स्थानीय प्राधिकारी	आवासीय	गैर आवासीय	औधोगिक
जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र	10000 वर्गमीटर	4000 वर्गमीटर	10000 वर्गमीटर
अन्य समस्त तथा स्थानीय प्राधिकरणों	5000 वर्गमीटर	2500 वर्गमीटर	10000 वर्गमीटर

प्राधिकरण की चतुर्थ बैठक दिनांक 16.10.2020 में लिये गये निर्णयानुसार **भविष्य में राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने वाले एकल पट्टे के आगामी सभी प्रकरण स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को भिजवाये जाने से पूर्व प्रकरण का प्राधिकरण की बैठक में आवश्यक रूप से अनुमोदन करवाये जाने है।**

अतः प्राधिकरण की चतुर्थ बैठक दिनांक 16.10.2020 में लिये गये निर्णय की अनुपालना के क्रम में स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष सैद्धांतिक रूप से अनुमोदन हेतु सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त ग्राम खिजूरीवास, तह0 तिजारा, जिला अलवर के खसरा नं0 1348/1285 कुल किता 01, कुल रकबा 6300 वर्ग मी0 भूमि का सी.एन.जी. पम्प प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की स्वीकृति सैद्धांतिक अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

40. श्री प्रेमकान्त शर्मा, सहा0 लेखाधिकारी द्वितीय को आवंटित भूखण्ड सं0 76 वसुन्धरा नगर भिवाडी का आवंटन पत्र जारी कर लीजडीड जारी करने की स्वीकृति हेतु –

तत्कालीन न्यास, भिवाड़ी की बैठक दिनांक 13.04.2011 के बिन्दु सं0 11 में न्यास भिवाडी में तत्समय विभागीय तथा एक वर्ष से अधिक प्रतिनियुक्ति पर कार्यरत एवं न्यास में तत्समय में प्रतिनियुक्ति पर कार्यरत कार्मिको के एक वर्ष पूरा होने पर भूखण्ड आवंटन हेतु प्रकरण सदन के सम्मुख रखा गया प्रकरण में विस्तृत विचार विमर्श किया जाकर न्यास द्वारा भूखण्ड आवंटन की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई एवं प्रकरण राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया एवं उक्त निर्णय की पालना में प्रकरण इस कार्यालय के पत्रांक 860/11 दिनांक 06.06.2011 एवं पत्रांक 1184/11 दिनांक 29.06.2011 द्वारा राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवाया गया।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर के पत्रांक प.3(204)नविवि/3/ 2011 दिनांक 26.07.2011 द्वारा न्यास में कार्यरत कार्मिको को भूखण्ड आवंटन की स्वीकृति प्रदान की गई। स्वीकृति उपरांत इस कार्यालय के पत्रांक 1793/11 दिनांक 28.07.2011 द्वारा आवंटन कमेटी का गठन किया गया। आवंटन कमेटी द्वारा 07 विभागीय एवं 09 प्रतिनियुक्ति पर कार्यरत कार्मिको को भूखण्ड आवंटित किए गए जिसमें श्री प्रेमकान्त शर्मा को भूखण्ड सं0 76 वसुन्धरा नगर भिवाडी आवंटित किया गया तथा स्थल मानचित्र तैयार कर स्वीकृत किया गया।

समस्त विभागीय तथा श्री शर्मा के अलावा अन्य 08 प्रतिनियुक्ति पर कार्यरत कार्मिको को आवंटित भूखण्डों की लीजडीड करा दी गई है। तत्समय तक श्री प्रेमकान्त शर्मा को न्यास में एक वर्ष पूरा नही होने के कारण आवंटन पत्र जारी नही किया जा सका जिसकी सूचना आवंटी को इस कार्यालय के पत्रांक 1862/11 दिनांक 01.08.2011 के द्वारा प्रदान की गई। श्री प्रेमकान्त शर्मा को न्यास में एक वर्ष पूर्ण होने पर लॉटरी द्वारा आवंटित भूखण्ड सं0 76 वसुन्धरा नगर भिवाडी का आवंटन पत्र न्यास द्वारा जारी किया जाना था।

न्यास की सैद्धान्तिक स्वीकृति एवं लॉटरी में भूखण्ड आरक्षित होने के आधार पर श्री शर्मा द्वारा जरिये रसीद सं0 445/13 दिनांक 29.11.2012 द्वारा भूखण्ड की समस्त देय राशि रू0 493780/– न्यास कोष में जमा करा दी गई है।

बीडा के पत्रांक 333/19 दिनांक 04.07.2019 के द्वारा प्रकरण का तथ्यात्मक विवरण श्रीमान अतिरिक्त आयुक्त डीएमआईसी, जयपुर को प्रेषित करते हुए विधिक राय मांगी गई। उनके पत्रांक 824 दिनांक 11.09.2019 द्वारा सक्षम स्तर पर मार्गदर्शन प्राप्त कर प्रकरण का निस्तारण करने हेतु पत्र जारी किया गया।

उक्तानुसार आवंटन प्रक्रिया पूर्ण हो जाने के लगभग 1 वर्ष 4 माह पश्चात नगरीय विकास विभाग द्वारा पत्रांक प.3(1230)नविवि/3/2011 दिनांक 23.11.2012 जारी कर प्रतिनियुक्ति पर कार्यरत कार्मिको को भूखण्ड आवंटन नहीं किए जाने हेतु लिखा गया। उक्त पत्र के परिपेक्ष्य में श्री शर्मा के प्रकरण को बीडा अधिवक्ता को विधिक राय हेतु भिजवाया गया। बीडा अधिवक्ता की राय निम्नानुसार प्राप्त हुई है :–

"न्यास बैठक दिनांक 13.04.2011 में अन्य कार्मिको के साथ प्रतिनियुक्ति पर कार्यरत कार्मिको के 1 वर्ष पुरा होने पर भूखण्ड आवंटन के प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की जाकर प्रकरण राज्य सरकार को अनुमोदन हेतु भिजवाया गया। राज्य सरकार द्वारा पत्र दिनांक 26.07.2011 जारी कर भूखण्ड आवंटन बाबत स्वीकृति प्रदान की गई। तत्पश्चात लॉटरी निकाली जाकर प्रार्थी सहित अन्य कार्मिको भूखण्ड आवंटित किए गए। प्रार्थी को 17.11.2011 को 1 वर्ष पूरा होने पर आवंटन पत्र जारी होने बाबत सूचित किया है। इस प्रकार प्रार्थी न्यास निर्णय एवं राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त 17.11.2021 को आवंटित भूखण्ड संख्या 76 वसुन्धरा नगर, भिवाडी का आवंटन पत्र जारी किए जाने का अधिकारी था। आवंटित भूखण्ड की समस्त राशि जमा की रसीद भी प्रार्थी को जारी की जा चुकी है। नगरीय विकास विभाग

द्वारा जारी पत्र दिनांक 23.11.2012 के अनुसार प्रतिनियुक्ति पर लगे हुये कार्मिको को भूखण्ड आवंटित नहीं किये जावे प्रार्थी सहित अन्य प्रतिनियुक्ति पर लगे कार्मिको को राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त भूखण्ड आवंटित किए गए। प्रार्थी के अलावा अन्य प्रतिनियुक्त कार्मिको को भूखण्डो का आवंटन जिस बाबत दिनांक 23.11.2012 के पत्र को विचारण में नहीं लिया गया। मेरी दृष्टि में प्रार्थी के प्रकरण में अन्य प्रतिनियुक्त कार्मिको को जिन्हे भूखण्ड का आंवटन किया गया है, से भिन्न व्यवहार अपेक्षित नहीं होगा। वैसे भी उक्त पत्र दिनांक 23.11.2012 द्वारा पूर्व में जारी स्वीकृति को संशोधित/निरस्त नहीं किया गया है।''

अतः श्री प्रेमकान्त शर्मा को न्यास निर्णय दिनांक 13.04.2011, नगरीय विकास विभाग की स्वीकृति दिनांक 26.07.2011 एवं बीडा अधिवक्ता की विधिक राय के आधार पर लॉटरी दिनांक 28.07.2011 द्वारा आवंटित भूखण्ड सं0 76, वसुन्धरा नगर, भिवाडी का राज्य सरकार की स्वीकृति उपरांत आवंटन पत्र एवं लीजडीड जारी करने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त श्री प्रेमकान्त शर्मा को न्यास निर्णय दिनांक 13.04.2011, राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग की स्वीकृति दिनांक 26.07.2011 एवं बीडा अधिवक्ता की विधिक राय अनुसार लॉटरी दिनांक 28.07.2011 द्वारा आवंटित भूखण्ड सं0 76, वसुन्धरा नगर, भिवाडी का राज्य सरकार की स्वीकृति उपरांत नियमानुसार आवंटन पत्र एवं लीजडीड जारी करने की कार्यवाही किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

41. तत्कालीन नगर विकास न्यास, भिवाड़ी द्वारा पंचशील आवासीय योजना फेज प्रथम के संबंध में –

पंचशील आवासीय योजना फेज प्रथम बीडा (नगर विकास न्यास) भिवाडी हेतु तह0 टपूकडा के ग्राम मिलकपुर गुर्जर एवं खिजूरीवास की कुल 129.96 है। भूमि का राजस्थान राज पत्र अधिसूचना दिनांक 27.08.2010 को जारी किया गया था। जिसका अवार्ड भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास भिवाडी द्वारा दिनांक 11.03.2013 को जारी किया गया था। (प्रति संलगन है) जिसमें राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग राज. जयपुर के पत्र क्रमांक प. 6(47)नविवि/3/2008 दिनांक 15.03.2013 के द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई। (प्रति संलगन है) उक्त योजना के अन्तर्गत अवार्ड भूमि का किसी भी खातेदार को भुगतान नही किया गया है। भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 की धारा 48 में भूमि प्रत्याहरण किये जाने का प्रावधान है, जिसके लिए राज्य सरकार सक्षम है।

1. पचंशील आवासीय योजना फेज प्रथम बीडा (नगर विकास न्यास) भिवाडी योजना का अवार्ड दिनांक 11.03.2013 को जारी है। (प्रति संलगन है)
2. पंचशील आवासीय योजना फेज प्रथम बीडा (नगर विकास न्यास) भिवाडी अवार्ड की गई भूमि।

   (अ) ग्राम मिलकपुर गुर्जर कुल किता 273 कुल रकबा 128.21 है0
   (ब) ग्राम खिजूरीवास के कुल किता 09 कुल रकबा 1.75 है0
   कुल किता 282 कुल रकबा 129.96 है0 भूमि।
3. भूमि की अवार्ड राशि :
   (अ) ग्राम मिलकपुर गुर्जर की राशि 3222130020/– रूपये।
   (ब) ग्राम खिजूरीवास की राशि 53013344/– रूपये।
   (स) स्ट्रक्चर की राशि 80972223/– रूपये।
   कुल योग – 3356115587/– रूपये।
4. राजस्व रिकार्ड की स्थिति :– राजस्व रिकार्ड में भूमि खातेदारों के नाम ही दर्ज है।
5. अवार्ड भूमि के संबंध में :– भुगतान नही किया गया है।
6. विकल्प पत्र के संबंध में :– किसी भी काश्तकार का कोई भी विकल्प प्राप्त नहीं हुआ है।
7. न्यास में कार्यरत तहसीलदार, अधिशाषी अभियता एवं कनिष्ठ अभियंता की एक टीम बनाई जाकर पूर्व में सर्वे करवाया गया जिसमें मौके पर लगभग 22.69 प्रतिशत भूमि पर निर्माण किया हुआ है एवं शेष रिक्त है। (मौका रिपोर्ट संलग्न है)
8. कब्जे के संबंध में :– भूमि पर कब्जा नहीं लिया गया है।
9. पूर्व में किये गये सर्वे अनुसार 22.69 प्रतिशत भूमि पर आबादी बसी हुई है।
10. वर्ष 2017 में तत समय न्यास भिवाडी की 57 वी बैठक में विचाराधीन वाद के क्रम में विधि अधिकारी की राय ली जानी थी। वर्तमान में विचाराधीन वाद में माननीय न्यायालय में जवाब प्रस्तुत किया जा चुका है। देय मुआवजा राशि का तुलनात्मक विवरण निम्न प्रकार है –

क्र. सं.	ग्राम का नाम	भूमि का क्षेत्रफल	वर्ष 2011 के अनुसार डी.एल. सी. राशि	वर्ष 2020 के अनुसार डी.एल. सी. राशि	नवीन भूमि अवाप्ति अधिनियम के अनुसार राशि
1	2	3	4	5	6
	ग्राम खिजूरीवास एवं मिलकपुर गुर्जर	129.96 है0	3356115587/–	5851182000/–	11702364000/–

नोट :— इसके अतिरिक्त उक्त क्षेत्र में पूर्व सर्वे अनुसार 22.69 प्रतिशत भूमि पर निर्माण स्थित है, जिसका मुआवजा दिया जाना होगा।

11. उक्त क्रम में यदि 129.96 है। भूमि की मुआवजा राशि का भुगतान कर आवासीय परियोजना विकसित की जाती है, तो बीडा भिवाडी को भारी वित्तीय हानि होने की संभावना है। अतः भूमि अवाप्त किया जाना उचित नहीं होगा।

पूर्व में भी कार्यालय के पत्र क्रमांक 7302/17 दिनांक 21.11.2017 से श्रीमान संयुक्त शासन सचिव (द्वितीय) नगरीय विकास विभाग राजस्थान को तथा पत्र क्रमांक 1412/20 दिनांक 24.07.2020 से श्रीमान शासन उप सचिव उद्योग (ग्रुप–1) विभाग राजस्थान सरकार जयपुर को अवाप्त भूमि को प्रत्याहरण हेत पत्र भेजा जा चुका है। (प्रति संलग्न है)

अतः रिकार्ड एवं मौके की रिपोर्ट पंचशील आवासीय योजना फेज प्रथम की अवाप्त भूमि को प्रत्याहरण की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त तत्कालीन नगर विकास न्यास, भिवाड़ी द्वारा पंचशील आवासीय योजना फेज प्रथम की अवाप्त भूमि को प्रत्याहरित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

42. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण के पास अग्निशमन मद में जमा राशि से 02 अग्निशमन वाहन नगर परिषद, भिवाड़ी को उपलब्ध कराये जाने बाबत –

नगर परिषद भिवाड़ी के अधीन काफी बड़ा औधोगिक क्षेत्र आता है, जिसमें वर्तमान में लगभग 4000 से 4500 औधोगिक ईकाईयां संचालित हैं एवं ग्रामीण क्षेत्र (लगभग 50 किलोमीटर) आता है जिनमें आगजनी घटना होने पर हरियाणा, नगर परिषद अलवर एवं नगर पालिका तिजारा से अग्निशमन वाहनों को बुलाना पड़ता है। उक्त स्थिति में अग्निशमन वाहनों को मौके पर पहुंचने में काफी समय लग जाता है जिससे अग्नि से दुर्घटना में अधिक नुकसान हो जाता है एवं अग्नि घटना विकराल रूप धारण कर लेती हैं। भीषण गर्मी होने के कारण आगजनी घटनाएं बढ़ गई है। वर्तमान में नगर परिषद, भिवाड़ी के पास एक 500 लीटर क्षमता वाला अग्निशमन वाहन ही उपलब्ध है जो कि नगर परिषद क्षेत्र भिवाड़ी हेतु पर्याप्त नही है।

नगर परिषद भिवाड़ी ने बीडा भिवाड़ी में जमा फायरसेस राशि से एक 4500–5000 लीटर (मय फोम टैंक) एवं एक 10000–12000 लीटर (मय फोम टैंक) क्षमता वाले अग्निशमन वाहन नगर परिषद भिवाड़ी को उपलब्ध कराने हेतु निवेदन किया है।

अतः बीडा भिवाड़ी में जमा फायरसेस राशि से एक 4500–5000 लीटर (मय फोम टैंक) एवं एक 10000–12000 लीटर (मय फोम टैंक) क्षमता वाले अग्निशमन वाहन नगर परिषद भिवाड़ी को उपलब्ध कराने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बीडा भिवाड़ी में जमा फायरसेस राशि से 02 अतिरिक्त अग्निशमन वाहन क्रय नही किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

43. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों के मोबाईल भत्ता के नगद भुगतान के संबंध में –

भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाड़ी की चतुर्थ बैठक दिनांक 16.10.2020 के बिंदू संख्या 6 एवं कार्यकारिणी समिति की पॉचवीं बैठक दिनांक 12.11.2021 में लिये गये निर्णयानुसार प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों के मोबाईल बिल पुनर्भरण निम्न तालिका अनुसार प्रदान किये जा रहे है –

क्र.सं.	पद	अधिकतम पुनर्भरण राशि
1.	बीडा अध्यक्ष	3500/–
2.	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, उपसचिव, भूमि अवाप्ति अधिकारी, वरिष्ठ/उप नगर नियोजक, अधिशाषी अभियंता, वरिष्ठ लेखाधिकारी, अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, अधीक्षण अभियंता, एनालिस्ट कम प्रोग्रामर, उप/सहायक विधि परामर्शी	1000/–
3.	सहायक अभियंता, सहायक नगर नियोजक, सहायक लेखाधिकारी, तहसीलदार, प्रशासनिक अधिकारी, प्रोग्रामर/सहायक प्रोग्रामर	800/–
4.	कनिष्ठ अभियंता, कनिष्ठ लेखाकार, सहायक प्रशासनिक अधिकारी, सूचना सहायक, वरिष्ठ प्रारूपकार	700/–
5.	वरिष्ठ/कनिष्ठ सहायक, कैशियर, भू अभिलेख निरीक्षक, पटवारी, कनिष्ठ प्रारूपकार	500/–

मोबाईल बिल पुनर्भरण हेतु संबंधित अधिकारी/कर्मचारी द्वारा अपने व्यक्तिगत मोबाईल नम्बर की जानकारी कार्यालय को उपलब्ध करवानी होगी तथा दिये गये नम्बर का भुगतान (पोस्टपेड होने पर) जमा कराये गये बिल की प्रति एवं प्रीपेड होने पर रिचार्ज कराने की प्रति लेखाशाखा में जमा करवानी होगी। ताकि मोबाईल बिलों की राशि पुनर्भरण की जा सके।

बीडा भिवाड़ी में कार्यरत् अधिकारियों/कर्मचारियों ने अवगत् कराया की अधिकतर कार्य के दौरान मोबाईल में ऑनलाईन रिचार्ज किया जाता है। जिसके कारण मासिक बिल प्राप्त नही हो पाता है, फलस्वरूप रिचार्ज का पुनर्भरण नही हो पाता है। अतः बिल पुनर्भरण के स्थान पर उक्तानुसार स्वीकृत राशि मासिक भत्ते के रूप में नगद भुगतान किये जाने का निर्णय/स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को उपरोक्त तालिका में वर्णितानुसार राशि मासिक वेतन बिल के साथ मोबाईल भत्ते के रूप में आहरित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

44. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण में स्वीकृत ALR पद का अतिरिक्त कार्यभार होने पर यात्रा पुर्नभरण भत्ता स्वीकृत करने के क्रम में —

बीडा भिवाडी की विधि शाखा मे सहायक विधि परामर्शी (ALR) का पद स्वीकृत है। उक्त पद विगत काफी समय से रिक्त चल रहा है जिससे की विधि शाखा का कार्य एव उच्च न्यायालय एंव अधीनस्थ न्यायालयों में विचाराधीन मामलो का सही तरह से पर्यवेक्षण नही हो रहा है। अतः बीडा भिवाडी में सहायक विधि परामर्शी के पद पर कार्य करने हेतु संयुक्त शासन सचिव विधि एंव विधिक कार्य विभाग जयपुर (राज0) के आदेश क्रमांक प.22(1)19पार्ट दिनांक 31.03.2022 द्वारा श्री प्रिन्स जैमन, वरिष्ठ विधि अधिकारी जिनका मूल पदस्थापन मुख्य जिला शिक्षा अधिकारी (अलवर) को बीडा में सहायक विधि परामर्शी के पद का अतिरिक्त कार्यभार प्रदान किया गया है।

श्री जैमन को उक्त पद पर कार्य संपादित करने हेतु बीडा कार्यालय के आदेश क्रमांक 2021—22/2459—61/22 दिनांक 20.04.2022 द्वारा प्रत्येक सप्ताह के सोमवार एवं गुरुवार को बीडा कार्यालय में उपस्थित रह कर कार्य करने हेतु आदेशित किया गया है। चूंकि श्री जैमन अलवर से बीडा कार्यालय में अतिरिक्त कार्य संपादित करने हेतु ही उपस्थित होगें। अतः श्री जैमन को यात्रा पुर्नभरण भत्ता के लिए मासिक 10000/— (दस हजार मात्र) कार्यालय बीडा कोष से देने की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) में स्वीकृत ALR पद का अतिरिक्त कार्यभार होने पर श्री जैमन द्वारा अलवर से बीडा कार्यालय में अतिरिक्त कार्य संपादित करने पर यात्रा पुर्नभरण भत्ता के रूप में मासिक 10,000/— (दस हजार मात्र) रूपये, बीडा भिवाड़ी में उनकी उपस्थिति दिनांक से कार्यालय बीडा कोष से दिये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।