भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी

बीडा भिवाड़ी की 7वीं बैठक दिनांक 27.07.2023 का कार्यवाही विवरण

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण की 7वीं बैठक दिनांक 27.07.2023 को दोपहर 12.15 बजे श्रीमति शकुन्तला रावत, माननीय मंत्री उद्योग एवं वाणिज्य विभाग, राजस्थान सरकार एवं अध्यक्ष बीडा की अध्यक्षता में कमेटी सभागार, उद्योग भवन, जयपुर 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.	श्री बलजीत यादव	सदस्य	माननीय विधायक, बहरोड
2.	श्री मंजीत धर्मपाल चौधरी	सदस्य	माननीय विधायक, मुण्डावर
3.	श्रीमति वीनू गुप्ता	सदस्य	अतिरिक्त मुख्य सचिव महोदया, उद्योग एवं वाणिज्य विभाग, जयपुर राजस्थान
4.	श्री सुधीर कुमार शर्मा	सदस्य	प्रबंध निदेशक रीको, जयपुर एवं आयुक्त डी0एम0आई0सी0, जयपुर
5.	श्रीमति श्वेता चौहान	सदस्य	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीडा भिवाड़ी
6.	श्रीमति रेखा रानी व्यास, अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी	सदस्य	प्रतिनिधि मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद, अलवर
7.	श्री दिलीप सैनी, अतिरिक्त पुलिस अधीक्षक	सदस्य	प्रतिनिधि पुलिस अधीक्षक, भिवाड़ी
8.	श्री राजेश कुमार मीणा, अधीक्षण अभियंता	सदस्य	प्रतिनिधि, अतिरिक्त मुख्य अभियंता (एन.सी.आर.), जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, अलवर
9.	श्री अमित शर्मा	सदस्य	क्षेत्रीय प्रबंधक, राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, भिवाडी
10.	श्री अरूण गर्ग	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	अतिरिक्त आयुक्त, डी0एम0आई0सी0, जयपुर
11.	श्री ओ. पी. पारीक	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.), जयपुर
12.	श्री एस.एन.वर्मा, अधिशाषी अभियंता	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	प्रतिनिधि आयुक्त, नगर परिषद, भिवाड़ी
13.	श्री अमित कुमार राय, उप प्रबंधक, पी.आई.ओ. जयपुर	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	प्रतिनिधि परियोजना प्रबंधक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जयपुर
14.	श्री सतीश चन्द शर्मा	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	अधिशाषी अभियंता, जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, भिवाड़ी
15.	श्रीमति उपासना यादव, सहायक अभियंता	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	प्रतिनिधि, अधिशाषी अभियंता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, भिवाड़ी
16.	श्री पी. एल. मीणा	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	अधिशाषी अभियंता, राजस्थान हाउसिंग बोर्ड, भिवाड़ी
17.	श्री लालाराम बुराडिया	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	सहायक अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, भिवाड़ी

माननीय सांसद, अलवर, माननीय विधायक किशनगढबास, माननीय विधायक, तिजारा, श्रीमान् जिला कलक्टर, अलवर एवं अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, एन.सी.आर., जन.स्वा.अभि. विभाग, अलवर जो कि प्राधिकरण के सदस्य नामित हैं, बैठक में अपरिहार्य कारणों से उपस्थित नहीं हो सके।

सर्व प्रथम बैठक में मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीडा भिवाडी द्वारा अध्यक्ष महोदय एवं बैठक में उपस्थित समस्त माननीय सदस्यों का स्वागत करते हुए अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्राधिकरण में रखे गये बिन्दुओं का निम्नानुसार विवरण प्रस्तुत किया गया –

01. आय–व्ययक अनुमान वर्ष 2023–24 एवं संशोधित अनुमान 2022–23 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 2023–24 का राशि 18800.00/– लाख रूपये आय मद एवं राशि रूपये 18800.00/– लाख रूपये व्यय मद में तथा वर्ष 2022–23 के संशोधित/वास्तविक आय–व्ययक एवं नियम 65 तथा 66 के अनुसार वार्षिक लेखे/प्रतिवेदन अनुमोदनार्थ प्राधिकरण के समक्ष स्वीकृति हेतु सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बीडा के आय–व्ययक अनुमान वर्ष 2023–24 का राशि 18800.00/– लाख रूपये आय मद एवं राशि रूपये 18800.00/– लाख रूपये व्यय मद में पारित किया गया।

02. ग्राम पंचायत लुहादेरा के राजस्व ग्राम बामनठेडी तह0 तिजारा के आबादी विस्तार हेतु भूमि हस्तांतरण के संबंध में –

श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय, अलवर के पत्रांक राजस्व/आ.वि./2022/1988 दिनांक 12.04.2022 द्वारा ग्राम बामनठेडी के आराजी खसरा नं0 365/762 रकबा 0.22 है0, खसरा नं0 370 रकबा 0.29 है0, खसरा नं0 373 रकबा 0.22 है0 बाबत आबादी विस्तार/आवंटन प्रस्ताव भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाडी में प्राप्त हुए है।

इस संबंध में पटवारी, बीडा भिवाड़ी से प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त खसरान में लगभग 30 वर्षों से सघन आबादी बसी हुई है। ग्राम पंचायत लुहादेरा की पाक्षिक बैठक दिनांक 08.03.2021 में उक्त खसरा नम्बरान को आबादी भूमि में परिवर्तन करने हेतु प्रस्ताव सर्वसम्मति से स्वीकार कर अनुमोदित किया गया है।

वर्तमान में उक्त ग्राम बीडा, भिवाडी क्षेत्र में अधिसूचित है। कार्यालय तहसीलदार (भू.अ.), तिजारा द्वारा चैक लिस्ट के साथ आबादी विस्तार हेतु प्रस्ताव तैयार कर पत्रावली के साथ संलग्न है। मुताबिक राजस्व रिकार्ड के उक्त खसरान बीडा, भिवाडी के स्वामित्व की भूमि है, जिसकी भूमि किस्म बंजड दर्ज रिकॉर्ड है।

अतः राजस्व ग्राम बामनठेडी तह0 तिजारा के आराजी खसरा नं0 365/762 रकबा 0.22 है0, खसरा न0 370 रकबा 0.29 है0, खसरा न0 373 रकबा 0.22 है0 भूमि किस्म बंजड जो वर्तमान में बीडा, भिवाडी के नाम दर्ज रिकार्ड है, ग्राम पंचायत लुहादेरा के राजस्व ग्राम बामनठेडी तह0 तिजारा के आबादी विस्तार हेतु हस्तान्तरण/अनापत्ति किये जाने के संबंध मे निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त ग्राम पंचायत लुहादेरा के राजस्व ग्राम बामनठेडी तह0 तिजारा के आराजी खसरा नं0 365/762 रकबा 0.22 है0, खसरा नं0 370 रकबा 0.29 है0, खसरा नं0 373 रकबा 0.22 है0 भूमि किस्म बंजड की राजस्व ग्राम बामनठेडी तह0 तिजारा के आबादी विस्तार हेतु अनापत्ति दिये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

03. The liver care foundation जरिये डॉ0 एस.के. सरीन, श्री एस.के. जिन्दल एवं डॉ0 किरन मोदी नई दिल्ली द्वारा चिकित्सा संस्थान स्थापित करने हेतु बीडा के क्षेत्राधिकार में आने वाले राजस्व ग्राम बटाना तह0 नीमराणा जिला अलवर (राज.) में भूमि आवंटन के कम में –

- संस्था का रजि0 कमांक DIT(E)2004-05/T980/I दिनांक 06.04.2005 जरिये डॉ0 एस.के. सरीन, श्री एस.के. जिन्दल एवं डॉ0 किरन मोदी नई दिल्ली द्वारा चिकित्सा संस्थान स्थापित करने हेतु रियायती दर पर 20 हैक्टेयर भूमि बीडा के क्षेत्राधिकार में आने वाले राजस्व ग्राम बटाना तह0 नीमराणा जिला अलवर (राज.) में भूमि आवंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है।
- आवेदक द्वारा आवेदित भूमि का विवरण निम्नानुसार है –

क्र.सं.	खसरा नं0	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)	किस्म	दर
1	164	10.36	बंजड	41871.73 (प्रति है0)
2	166	4.45	चारागाह	–
3	167	0.36	चारागाह	–
4	168	0.11	चारागाह	–
5	171	0.53	चारागाह	
6	172	0.37	चारागाह	
7	173	0.34	चारागाह	
8	174	0.21	चारागाह	
9	175	0.23	चारागाह	
10	176	0.17	चारागाह	
11	177	0.23	चारागाह	
12	178	0.20	चारागाह	
13	179	0.19	चारागाह	
14	180	0.26	चारागाह	
15	181	0.20	चारागाह	
16	182	0.18	चारागाह	
17	183	0.16	चारागाह	
18	184	0.16	चारागाह	
19	185	0.15	चारागाह	
20	186	0.17	चारागाह	
21	187	0.13	चारागाह	
22	188	0.16	चारागाह	
23	189	0.45	चारागाह	
	कुल खसरे	**19.77**		

- उक्त भूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड के अनुसार भिवाड़ी इन्टीग्रेटेड़ विकास प्राधिकरण के स्वामित्व की है। आवेदित भूमि के खसरा नम्बर 164 रकबा 10.36 हैक्टेयर भूमि में से लगभग 3 बीघा से अधिक (0.90 हैक्टेयर) पर स्थानीय ग्रामवासियों द्वारा आवासीय घर बनाकर अतिक्रमण किया हुआ है एवं शेष भूमि मौके पर रिक्त है। भूमि के पूर्व एवं पश्चिम दिशा की ओर छोटे पहाड़ है। खसरा संख्या 166 में 3 एनीकट निर्मित है।
- प्रकरण में चिकित्सा विभाग को दिनांक 26.05.2023 आवंटन में एन.ओ.सी के कम में पत्र जारी किया जा चुका है एवं चिकित्सा विभाग से एन.ओ.सी प्राप्त हो गई है।
- संस्था द्वारा संलग्न प्रोजक्ट के निर्माण हेतु लगभग 183 करोड़ रूपये का निवेश की प्रोजक्ट रिपोट पेश की है। अतः संस्था प्रिमियर संस्था की श्रेणी में आती है।
- संस्थान द्वारा डॉ0 एस.के. सरीन, श्री एस.के. जिन्दल एवं डॉ0 किरन मोदी को अधिकृत किया गया है। डॉ0 एस.के. सरीन स्वंय प्रतिष्ठित चिकित्सक है तथा वर्तमान मे डायरेक्टर ILBS

नई–दिल्ली है। तथा इन्हे पदम विभुषण से भी नवाजा गया है। यदि इनके द्वारा राजस्थान में निवेश किया जाता है तो राजस्थान को चिकित्सा क्षेत्र में अत्यधिक लाभ संभावित है।

- संस्था को आवंटन की जाने वाली भूमि बीडा क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत एस.एन.बी. मास्टर प्लान 2041 के अनुसार भूमि का भू–उपयोग 'Agriculture land, Hill and Hill Conservation Zone है। मास्टर प्लान अनुसार तीनो भू–उपयोगो में World class education and holistic health care institute अनुज्ञेय गतिविधि नहीं है। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 02.06.2021 के अनुसार बिन्दु संख्या 1 के अनुसार हेल्थ सेन्टर के अन्तर्गत आने वाली गतिविधियों को व्यापक जनहित के अन्तर्गत मानते हुये मास्टर प्लान समस्त भू–उपयोगो (Ecological/Eco sensitive/park/खुले स्थल को छोडकर) में अनुज्ञेय उपयोग की श्रेणी में सम्मिलित किया जाता है। एस.एन.बी. मास्टर प्लान के अनुसार अरावली श्रंखला के प्रभाव क्षेत्र पडता है। इस क्षेत्र के अरावली पर्वत श्रंखला के (foot hill) पर 50 मीटर चौडी पट्टी सुरक्षित रखने का प्रस्ताव है।

Total land area as per super-imposition	Encroachment Area	Hill Conservation Zone (HCZ)	Hill Area	Road Area in HCZ	Agriculture land Area	Remaining Area For Allotment (SQM)
193152.38	9000	54233.74	18285.43	4715.40	106917.79	111633.19

- उपरोक्तानुसार प्रकरण में आवंटन योग्य लगभग (111633.19 वर्गमीटर) 11.16 हैक्टेयर भूमि शेष / उपलब्ध होती है। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 23.05.2023 के अनुसार आवेदन की सीमा 31.03.2024 तक परियोजना पूर्ण करने की समयावधि दिनांक 31.12.2027 किए जाने का प्रावधान किया गया है।

- भूमि आवंटन के क्रम में कार्यालय द्वारा लोक सूचना दिनांक 26.05.203 में प्राप्त आपत्ति पर समस्त तथ्यो को दृष्टिगत रखते हुए आपप्ति को खारिज कर निस्तारण किया जा चुका है।

- The liver care foundation प्रोजेक्ट के अन्य वित्तिय स्त्रोतों हेतु आवेदक द्वारा बैंक लोन व कॉरपोरेट दर्शाया गया है तथा 183 करोड रुपय की प्रोजेक्ट रिपोर्ट प्रस्तुत की है। आवेदको द्वारा प्रोजेक्ट पर संभावित निवेश के स्त्रोतों के क्रम मे मैसर्स जिंदल एक्सपोर्ट इम्पोर्ट प्रा0 लि0 तथा मैसर्स जिंदल डाईकेम इण्डस्ट्रीज के सहमति पत्र कमिश्नर इन्वेस्टमैंट प्रमोशन ब्यूरो जयपुर को प्रस्तुत अनुसार दोनो फर्मो की नैटवर्थ 442 करोड है। डॉ सरीन स्वंय प्रतिष्ठित चिकित्सक है तथा वर्तमान मे चांसलर एंव डायरेक्टर ILBS नई दिल्ली है।

- भूमि आवंटन पॉलिसी 2015 के तहत शिक्षा एवं स्वास्थ्य क्षेत्र में निवेश करने वाली संस्थाओ के लिए स्थानीय निकायो में आवेदन के साथ प्रस्तुत कि जानी वाली आवश्यक दस्तावेज की पूर्ती करवा ली गई है।

- आवेदकों ने प्रिमियम संस्था हेतु भूमि आवंटन के लिए आवेदन प्रस्तुत किया है। भूमि आवंटन पॉलिसी 2015 के बिन्दु संख्या 2.9 के अनुसार अधिकतम 8 हजार वर्गमीटर तक भूमि का आंवटन स्वास्थ्य एंव चिकित्सा संस्थाओ को किया जा सकता है। अतः प्रकरण में राज्य सरकार के अनुमति आवश्यक है।

- पहुॅचमार्ग के संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2020 के अनुसार संस्थागत उपयोग के लिए 4 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड के लिए 30 मीटर मार्गाधिकार आवश्यक है। रीको से प्राप्त सूचना अनुसार प्राधिकरण के उक्त खसरो से पहुॅचमार्ग 24 मीटर उपलब्ध है। जिसके संदर्भ में राज्य सरकार से शिथिलता ली जानी है।

- भूमि में स्थित पेडों को अपरिहार्य कारणो से हटाया/काटा जावे तो वन विभाग/सम्बधित कार्यालयों से नियमानुसार प्रक्रिया का पालन करते हुये उनकी एवज में वृक्षारोपण एवं भूमि पर स्थित एनीकटो की एवज में वर्षा जल संग्रहण एवं भू-जल रिचार्ज हेतु संस्था आवश्यक रूप से सुनिश्चित किया जावेगा।
- भूमि आवंटन नीति 2015 के बिंदु संख्या 3.2.2 के अनुसार "प्रीमियर संस्थानो द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली डी.पी.आर. एंव विनिवेश प्रस्तावों की स्क्रीनिंग अतिरिक्त मुख्य सचिव/प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग की अध्यक्षता मे गठित समिति (परिशिष्ठ-2) द्वारा की जावेगी, यह समिति सस्थान को भूमि आंवटन यदि उचित समझती है तो भूमि की आवश्यकता का आंकलन करते हुए अपनी अनुशषा प्रभारी मंत्री के माध्यम से मंत्रीमण्डलीय एम्पावर्ड समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत करेगी।
- भूमि का आंवटन आरक्षित दर/डीएलसी दर जैसी भी स्थिति हो, के 30 प्रतिशत दर तक मंत्रीमण्डलीय एम्पावर्ड समिति के द्वारा और इससे कम दर पर मंत्रीमण्डल द्वारा भूमि का आंवटन किया जायेगा। आंवटित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल एंव अन्य शर्तो के बारे मे निर्णय मंत्रीमण्डलीय एम्पावर्ड समिति के स्तर पर अथवा मंत्रीमण्डल के स्तर पर, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा किया जावेगा।"
- भूमि आवंटन नीति 2015 के बिंदु संख्या 3.4 के अनुसार यदि विकसित भूमि उपलब्ध नही है तो अविकसित भूमि आवंटित की जा सकेंगी। न्यूनतम 50 करोड निवेश करने पर 50% की दर पर आवंटन तथा न्यूनतम 100 करोड निवेश करने पर 25% की दर पर आवंटन किया जा सकेगा। विकसित भूमि का आवंटन आरक्षित दर. 15% शहरी निकाय को देने वाली राशि सहित होगा अर्थात कुल 115% पर होगा अविकसित भूमि डी.एल.सी. 20% निकायो को जाने वाली राशि अर्थात 120% पर होगा यदि इस आवंटन को 50% अथवा 25% दर पर किया जाता है तो उक्त राशि उसी अनुपात में कम हो जाएगी।
- आवेदित भूमि अविकसित (किस्म बंजड, चारागाह) श्रेणी की है।

उपरोक्तानुसार भूमि के आंवटन हेतु मंत्रीमण्डलीय एम्पावर्ड समिति सक्षम है। अतः प्रकरण मंत्रीमण्डलीय एम्पावर्ड समिति को समस्त तथ्यों के साथ प्रेषित करने के संबंध मे निर्णय हेतु सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : ***प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त The liver care foundation जरिये डॉ0 एस.के. सरीन, श्री एस.के. जिन्दल एवं डॉ0 किरन मोदी नई दिल्ली द्वारा चिकित्सा संस्थान स्थापित करने हेतु बीडा के क्षेत्राधिकार में आने वाले राजस्व ग्राम बटाना तह0 नीमराणा जिला अलवर (राज.) में भूमि आवंटन के कम में प्रकरण समस्त तथ्यों के साथ राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने की सैद्धातिक स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से प्रदान की गई।***

04. भूखण्ड संख्या 1/108, न्यू स्कीम भिवाड़ी हेतु जारी डिमाण्ड नोटिस के क्रम में –

तत्कालीन नगर विकास न्यास, भिवाड़ी वर्तमान बीडा के आदेश क्रमांक 1661/97 दिनांक 01.02.97 के द्वारा भूखण्ड संख्या 1/108, न्यू स्कीम भिवाडी क्षेत्रफल 72.00 व0मी0 जर्ये नीलामी 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 किया जाकर दिनाक 04.11.2004 को पंजीकृत हो चुका है।

तत्समय मंशा चौक विस्तार हेतु उक्त भूखण्ड़ में से 13.28 वर्गमीटर भूमि रोड भाग में उपयोग में लिया गया था एवं शेष क्षेत्रफल 58.80 वर्गमीटर मौके पर उपलब्ध है। भूखण्ड़ संख्या 1/108 के ठीक पीछे भूखण्ड़ संख्या 1/146 क्षेत्रफल 60 व0मी0 स्थित है, जिसका आवंटन आवंटी को समान क्षेत्रफल का भूखण्ड़ समान योजना मे दिये जाने के कारण न्यास (बीडा) द्वारा निरस्त किया जा चुका है। उक्त भूखण्ड़ का 4.50 वर्गमीटर एरियां मंशा चौक के सौन्दर्यीकरण में उपयोग में लिया गया है, फलस्वरूप भूखण्ड़ संख्या 1/146 का 55.50 व0मी0 क्षेत्रफल मौके पर उपलब्ध है। भूखण्ड संख्या 1/108 के आवंटी द्वारा अपने भूखण्ड 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। जिसको स्वीकार करते हुए तत्कालीन सचिव महोदय, न्यास भिवाड़ी द्वारा बाजार दर (डी.एल.सी) से अतिरिक्त भाग की राशि जमा कराने की स्वीकृति प्रदान की गई। परन्तु आवेदक द्वारा उक्त दर व्यावसायिक होने के कारण राशि जमा नहीं कराकर, आवासीय दर से राशि जमा कराने हेतु निवेदन किया गया।

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 कार्नर है तथा न्यूनतम सैट बैक छोडे जाने अपेक्षित है। इसके पश्चात बिल्टअप एरिया नही मिलता है, ऐसी स्थिति मे भूखण्ड संख्या 1/146 की शेष भूमि 1/108 के आवंटी को आवंटन करना उचित नही माना गया।

प्रार्थी द्वारा 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 बीडा की 6ठी बैठक दिनांक 17.06.2022 में रखा गया, जिसमें लिये गये निर्णयानुसार ***"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।"***

प्राधिकरण की 6ठी बैठक के निर्णय की अनुपालना में इस कार्यालय के पत्रांक 638/22 दिनांक 07.10.2022 द्वारा बाजार दर से गणना करते हुए राशि 18,17,232/– रूपये का डिमाण्ड नोटिस जारी किया गया था, जो प्रार्थी द्वारा जमा नही कराया गया है। वर्तमान में प्रार्थी द्वारा अध्यक्ष महोदया को सम्बोधित करते हुए प्रार्थना पत्र पेश किया है कि प्रकरण में बाजार दर से गणना न करके प्रचलित डी.एल.सी. दर से गणना कर संशोधित डिमाण्ड नोटिस जारी किया जावे।

अतः प्रकरण निर्णय/स्वीकृति हेतु प्राधिकरण 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 के शेष क्षेत्रफल 41.92 वर्गमीटर की राशि वर्तमान प्रचलित बाजार दर अथवा वर्तमान नीलामी दर से राशि प्राप्त कर आवंटित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

05. भूखण्ड संख्या सी–63, योजना भगत सिंह कॉलोनी, भिवाडी के संबंध में –

भूखण्ड संख्या सी–63 योजना भगत सिंह कॉलोनी भिवाडी क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज का आवंटन जरिये लॉटरी से श्री लाल सिंह यादव पुत्र श्री जय सिंह यादव को दिनांक 27.09.1988 को दिया गया था। सम्पूर्ण राशि जमा होने के उपरान्त कब्जा पत्र दिनांक 06.06.1990 को जारी किया गया था। उक्त भूखण्ड की लीज–डीड दिनांक 07.10.2010 को जारी की जाकर दिनांक 13.12.2010 को उप पंजीयक भिवाडी से पंजीकृत हो चुकी हैं।

वर्तमान में उक्त भूखण्ड बीडा रिकॉर्ड में दिनांक 11.09.2012 के आदेश द्वारा श्रीमती सावित्री पाण्डेय पत्नी श्री अंजली कुमार पाण्डेय के नाम दर्ज रिकार्ड है। भूखण्डधारी द्वारा भूखण्ड पर निर्माण करने हेतु भूखण्ड का पूर्ण क्षेत्रफल उपलब्ध नही होने के कारण अनेकों बार कार्यालय मे प्रार्थना पत्र पेश किया है एवं व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होकर भौतिक कब्जा हेतु निवेदन किया है।

भूखण्ड के पास मौके पर घनी आबादी बसी होने एवं कम्पनी आदि की ऊची दीवार होने से जरीब चलाकर सीमाज्ञान नही हो सकने के कारण दिनांक 05.03.2021 को भू–प्रबंध विभाग अलवर की राजस्व टीम द्वारा ETS मशीन द्वारा सर्वे कराया गया तथा दिनांक 28.09.2022 को तहसीलदार, भू–राजस्व निरक्षण, पटवारी व कनिष्ठ अभियन्ता बीडा भिवाडी एवं भू–प्रबंध विभाग अलवर के सहायक भू–प्रबंध अधिकारी, भू–प्रबंध निरीक्षक, भू–मापक की संयुक्त टीम द्वारा विवादित भूखण्ड संख्या सी–63 के सम्बंध में ग्राम सैदपुर के आराजी खसरा नं0 183,184,185 की पैमाईश की गई। जिसके अनुसार भूखण्ड संख्या 61 मौके पर उपलब्ध है तथा मकान बना हुआ है तथा बीडा (न्यास) की तत्समय (1988–89) में की गई प्लानिंग अनुसार भूखण्ड संख्या 62 से 65 तक उपलब्ध होने चाहिए थे, परन्तु मौके पर उपलब्ध नही हैं। खसरा नं0 185 किस्म गैर0 मु0 रास्ता जो नगर परिषद भिवाडी के नाम दर्ज रिकॉर्ड है मौके पर सी.सी रोड बना हुआ है। आवंटित भूखण्ड संख्या सी–63 की माप जारी साइट प्लान अनुसार 20X50 फीट दर्शाई गई है परन्तु मुताबिक सर्वे उक्त भूखण्ड का आंशिक भाग बीडा स्वामित्व के खसरा नं0 183 में आता है तथा शेष भाग खसरा नं0 185 में आता है, जो गै0 मु0 रास्ता दर्ज होकर नगर परिषद भिवाडी के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। चूंकि आवंटित भूखण्ड का पूर्ण क्षेत्रफल उपलब्ध नही होने के कारण भौतिक कब्जा दिया जाना संभव नही है।

अतः प्रकरण निर्णय / स्वीकृति हेतु प्राधिकरण के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

***निर्णय :** प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त भूखण्ड संख्या सी–63, योजना भगत सिंह कॉलोनी, भिवाडी मौके पर उपलब्ध नही होने के कारण भूखण्ड हेतु प्राधिकरण में जमा मूल राशि मय 9 प्रतिशत ब्याज के साथ मूल आवंटी / वर्तमान मालिक (वर्तमान मालिकाना हक जिसके पास हो) को लौटाये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।*

06. भूखण्ड संख्या सी–64 योजना भगत सिंह कॉलोनी भिवाडी के संबंध में –

प्रार्थी श्री सुभाष चन्द शर्मा पुत्र श्री श्याम लाल शर्मा, निवासी ग्राम व पो0 धारूहेडा, जिला रेवाडी (हरि0) को न्यास/बीडा के आवंटन पत्र क्रमांक : आवंटन/22506/88 दिनांक 27.09.1988 द्वारा भूखण्ड संख्या सी–64, योजना भगत सिंह कॉलोनी, भिवाडी, जिसका क्षेत्रफल 111.110 वर्ग गज आवंटित किया गया था। आवंटन पत्र की शर्तानुसार प्रार्थी द्वारा आवंटित भूखण्ड की संपूर्ण राशि न्यास/बीडा कोष में जमा किये जाने उपरान्त दिनांक 03.12.1991 को मूल आवंटी श्री सुभाष चन्द शर्मा पुत्र श्री श्याम लाल शर्मा को कब्जा पत्र जारी किया गया था।

इसके पश्चात प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड की लीज–डीड हेतु दिनांक 08.10.2013 को न्यास/बीडा में आवेदन किया गया, जिसके क्रम में दिनांक 17.01.2014 को मूल आवंटी के पक्ष में लीज–डीड जारी की गई एवं दिनांक 03.02.2014 को भवन निर्माण स्वीकृति जारी की गई। लीज–डीड उप पंजीयक भिवाडी में दिनांक 07.02.2014 को पंजीयन की गई है।

प्रार्थी द्वारा दिनांक 02.05.2016 को भूखण्ड का कब्जा दिलाने बाबत आवेदन प्रस्तुत किया किया गया, जिसके क्रम में प्रार्थी को न्यास/बीडा के पत्र क्रमांक 926–27/17 दिनांक 09.02.2017 द्वारा सूचित किया गया कि लगभग 26 वर्ष उपरांत भूखण्ड पर कब्जा नही दिया गया बताया गया है जो पूर्णतयाः अनुचित है।

वर्तमान में प्रार्थी द्वारा पुनः कार्यालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर भूखण्ड संख्या सी–64 का कब्जा दिलाये जाने बाबत निवेदन किया गया, एवं अवगत् कराया गया कि प्रार्थी लगभग वर्ष 2016 अनेक बार कार्यालय में भूखण्ड संख्या सी–64 पर कब्जा दिलाये जाने बाबत निवेदन कर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। समान प्रकृति के प्रकरण, भूखण्ड संख्या सी–63 के अभ्यर्थी द्वारा अपने भूखण्ड की पैमाईश हेतु निवेदन किया गया, जिसकी पैमाईश उपरांत ज्ञात हुआ, कि खसरा नं0 185 जो गै0 मु0 रास्ता दर्ज होकर नगर परिषद भिवाडी के नाम दर्ज रिकॉर्ड है, एवं भूखण्ड संख्या सी–62 से सी–65 तक का पूर्ण क्षेत्रफल मौके पर उपलब्ध नही है। अतः मौकानुसार उक्त भूखण्ड संख्या सी–64, का संपूर्ण क्षेत्रफल उपलब्ध नही होने के कारण भूखण्ड का भौतिक कब्जा दिया जाना संभव नही है।

अतः प्रकरण अवलोकनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त भूखण्ड संख्या सी–64, योजना भगत सिंह कॉलोनी, भिवाडी मौके पर उपलब्ध नही होने के कारण भूखण्ड हेतु प्राधिकरण में जमा मूल राशि मय 9 प्रतिशत ब्याज के साथ मूल आवंटी/वर्तमान मालिक (वर्तमान मालिकाना हक जिसके पास हो) को लौटाये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

07. बीडा भिवाडी की नवसृजित बाबा मोहन राम थोक फल सब्जी मण्डी योजना में उपलब्ध व्यावसायिक भूखण्डों के निस्तारण के संबंध में —

भिवाडी शहर में स्थाई रूप से थोक फल सब्जी मण्डी नही होने एवं इस व्यवसाय से जुड़े व्यावसायियों का शहर में विभिन्न स्थानों पर स्थित होने के कारण ट्रैफिक जाम आदि की समस्या से निजात पाने हेतु प्राधिकरण द्वारा ग्राम मिलकपुर गुर्जर. के खसरा नं0 951/665, 949/738 में 74949.67 वर्गमीटर में बाबा मोहन थोक फल सब्जी मण्डी योजना विकसित की गई है। जो राजस्थान रियल स्टेट रेगुलेटरी आथर्रिटी जयपुर (RERA) से पंजीकृत है तथा योजना में कुल 128 भूखण्ड उपलब्ध है।

i) उक्त योजना में प्रथम चरण में कृषि उपज मण्डी समिति विशिष्ठ श्रेणी खैरथल से अन्तिम रूप से प्राप्त सूचि अनुसार भिवाडी में अनुज्ञाधारी एवं वास्ताविक रूप से कार्यरत 43 व्यवसायियो को लॉटरी के माध्यम से भूखण्ड (दुकान) आवंटन हेतु राज्य सरकार (उद्योग विभाग) से प्राप्त स्वीकृति क्रमांक प.28(21)उद्योग/1/2021 जयपुर दिनांक 29.11.2022 के अनुसार लॉटरी के माध्यम से भूखण्डो का आवंटन किया जाना था। जिसकी पालना में प्राधिकरण द्वारा लॉटरी के माध्यम से भूखण्ड आवंटन हेतु दिनांक 24.04.2023 से 09.05.2023 तक आवेदन आमंत्रित किए गए एवं इसके उपरान्त अन्तिम तिथि को दिनांक 19.05.2023 एवं तत्पश्चात 26.05.2023 तक बढाया गया, परन्तु इस अवधि में एक भी आवेदन पत्र भूखण्ड आवंटन हेतु प्राप्त नही हुआ है। अथक प्रयासो के बावजूद आरक्षित 43 भूखण्डो में से एक भी आवेदन प्राप्त नही होने की स्थिति में उक्त भूखण्डो का निस्तारण नही किया जा सका है। अतः उक्त 43 भूखण्डो के आवंटन/निस्तारण हेतु प्रकरण सदन के समक्ष अवलोकनार्थ एवं विचारार्थ सादर प्रस्तुत है।

ii) उक्त 43 पंजीकृत व्यवसायियों को प्रथम बार में लॉटरी के माध्यम से आरक्षित दर से व्यवसायिक भूखण्ड आवंटित किए जाने के उपरान्त शेष भूखण्डो का विक्रय ई—आक्शन द्वारा किया जाना है। चूंकि लॉटरी प्रक्रिया असफल रहने के कारण उन 43 भूखण्डो के आलावा शेष 85 भूखण्डो को खुली नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने का निर्णय लिया गया था। इस क्रम में Rajasthan improvement Trust (Disposal of Urban Land) Rules, 1974 के नियम 15 अनुसार प्राधिकरण की योजना में सृजित 30 प्रतिशत भूखण्ड अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति हेतु आरक्षित किये जाने का प्रावधान है। इस हेतु नियमानुसार 18 प्रतिशत भूखण्ड अनुसूचित जाति वर्ग एवं 12 प्रतिशत भूखण्ड अनुसूचित जनजाति वर्ग हेतु आरक्षित रखे गए है। अतः अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति वर्ग को श्रेणी अनुसार भूखण्ड संख्या निर्धारण जरिये लॉटरी करने एवं तत्पश्चात नीलामी किए जाने के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

अतः बीडा भिवाडी की नवसृजित बाबा मोहन राम थोक फल सब्जी मण्डी योजना में उपलब्ध व्यावसायिक भूखण्डों के निस्तारण के लिए उपरोक्त बिन्दु संख्या i) और ii) के क्रम प्रकरण निर्णय/स्वीकृति हेतु प्राधिकरण के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बीडा भिवाडी की नवसृजित बाबा मोहन राम थोक फल सब्जी मण्डी योजना में उपलब्ध व्यावसायिक भूखण्डों के निस्तारण के लिए कृषि उपज मण्डी समिति 'विशिष्ठ श्रेणी', खैरथल से प्राप्त सूची अनुसार अनुज्ञाधारी एवं वास्तविक रूप से भिवाडी में कार्यरत 43 व्यवसायियों हेतु भूखण्डों को आरक्षित रखते हुए, शेष 85 भूखण्डो को नियमानुसार श्रेणीवार आरक्षित कर खुली नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

08. नवीन औद्योगिक क्षेत्र कैरवा, तह0 कोटकासिम एवं औद्योगिक क्षेत्र खुशखेड़ा विस्तार हेतु ग्राम सलारपुर व शाहपुर, तह0 टपूकडा को आवंटित भूमि की लीज–डीड अनुमोदन के कम में –

i) माननीय मुख्यमंत्री महोदय की बजट घोषणा वर्ष 2022–23 की अनुपालना में ग्राम कैरवा, तह0 कोटकासिम में नवीन औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना हेतु आवंटन प्रस्ताव कार्यालय में प्राप्त हुआ। आवंटन स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार (उद्योग विभाग) को प्रेषित किया गया। जिसमें राज्य सरकार के पत्रांक प.28 (17)उद्योग/1/2022 जयपुर दिनांक 08.04.2022 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई। राज्य सरकार की स्वीकृति पश्चात इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 4951–54/22 दिनांक 23.08.2022 द्वारा ग्राम कैरवा, तह0 कोटकासिम के खसरा नं0 582 रकबा 0.3667 हैक्टेयर, 583 रकबा 0.4679 है0, 635 रकबा 2.1876 है0, 633 रकबा 15.4395 कुल किता 4 कुल रकबा 18.4617 है0 भूमि का आवंटन बीडा कोष में राशि जमा होने के उपरान्त किया गया। वर्तमान में रीको द्वारा उक्त भूमि का एकल पटट्ा जारी करने हेतु आवेदन पेश किया गया है। अतः उक्त आवंटित भूमि का एकल पटट्ा रीको इकाई द्वितीय, भिवाडी के पक्ष में करने हेतु ड्राफ्ट अनुमोदनार्थ सदन के समक्ष सादर प्रस्तुत है।

ii) औद्योगिक क्षेत्र खुशखेडा के विस्तार हेतु ग्राम सलारपुर व शाहपुर की सिवायचक भूमि के आवंटन का प्रस्ताव कार्यालय में प्राप्त हुआ। आवंटन स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार (उद्योग विभाग) को प्रेषित किया गया। जिस पर राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.28(09) उद्योग/1/2018 जयपुर दिनांक 29.07.2021 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई। राज्य सरकार की स्वीकृति पश्चात इस कार्यालय के पत्र कमांक 890–92/22 दिनांक 05.02.2022 द्वारा उक्त दोनों ग्रामों में कुल 5.16 है0 भूमि का आवंटन किया गया। वर्तमान में रीको द्वारा उक्त भूमि का एकल पटट्ा जारी करने हेतु आवेदन पेश किया है। अतः उक्त आवंटित भूमि का एकल पटट्ा रीको इकाई द्वितीय, भिवाडी के पक्ष में करने हेतु ड्राफ्ट अनुमोदनार्थ सदन के समक्ष सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बिन्दू संख्या i) व ii) में वर्णितानुसार नवीन औद्योगिक क्षेत्र कैरवा, तह कोटकासिम एवं औद्योगिक क्षेत्र खुशखेडा के विस्तार हेतु ग्राम सलारपुर व शाहपुर में आवंटित भूमि के एकल पटट्े रीको इकाई द्वितीय, भिवाडी के पक्ष में करने हेतु प्रस्तुत दोनों ड्राफ्ट का अनुमोदन किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

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

तत्कालीन न्यास, भिवाडी 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 सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।

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। कार्यालय की 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 भूखण्डो की लीजडीड करा दी गई है। 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। 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 सामान्य पत्र जारी किया गया।

उक्त पत्र के परिपेक्ष्य में श्री शर्मा के प्रकरण को बीडा अधिवक्ता को विधिक राय हेतु भिजवाया गया। बीडा अधिवक्ता की राय के अनुसार श्री शर्मा भूखण्ड संख्या 76 का दिनांक 17.11.2011 को आवंटन पत्र जारी किए जाने के अधिकारी थे और 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। बीडा के पत्रांक 3901/22 दिनांक 20.01.2022 द्वारा राज्य सरकार को पुनः प्रकरण भेजा गया है।

बीडा बोर्ड की 6वीं बैठक दिनांक 17.06.2022 के बिन्दु संख्या 40 में उक्त भूखण्ड का आवंटन पत्र जारी कर लीजडीड कराये जाने की स्वीकृति हेतु प्रकरण रखा गया। बीडा बोर्ड द्वारा राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त आवंटन पत्र जारी कर लीजडीड कराये जाने का निर्णय लिया गया। बोर्ड बैठक के निर्णय की पालना में प्रकरण पत्रांक 5356/22 दिनांक 13.09.2022 द्वारा स्वीकृति हेतु भिजवाया गया लेकिन 9 माह से अधिक समय उपरान्त भी आज दिनांक तक कोई प्रत्युत्तर प्राप्त नहीं हुआ है।

प्रकरण में राज्य सरकार की स्वीकृति पत्रांक प.3(204)नविवि/3/2011 दिनांक 26.07.2011 द्वारा प्राप्त है, लॉटरी द्वारा भूखण्ड आवंटित है, स्थल मानचित्र स्वीकृत है, भूखण्ड की समस्त राशि जमा है, अन्य 8 प्रतिनियुक्त कार्मिको को लीजडीड कराई जा चुकी है, बीडा अधिवक्ता की राय अनुसार भी प्रार्थी के साथ अन्य कार्मिको से भिन्न व्यवहार अपेक्षित नहीं है। ऐसी स्थिति में नगरीय विकास विभाग का पत्रांक प.3(1230)नविवि/3/2011 दिनांक 23.11.2012 प्रार्थी के प्रकरण पर प्रभावी नहीं है। अतः बीडा द्वारा आवंटन पत्र जारी कर लीजडीड जारी किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रकरण सदन के समक्ष विचारार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त श्री प्रेमकान्त शर्मा सहा0 लेखाधिकारी–प्रथम को आवंटित भूखण्ड सं0 76 वसुन्धरा नगर भिवाडी का बीडा स्तर से आवंटन पत्र जारी कर लीजडीड जारी किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

10. राजस्थान सिविल पद पर संविदा भर्ती नियम 2022 को अंगीकार किये जाने के संबंध में –

कार्मिक विभाग की अधिसूचना F.17(4)DOP/A-2/2014 दिनांक 11.01.2022 द्वारा राजस्थान सिविल पद पर संविदा भर्ती नियम 2022 जारी किये गये है। श्रीमान मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार द्वारा जारी निर्देश दिनांक 10.03.2022 के अनुसार सभी विभागों को उक्त नियमों का अंगीकार किया जाना है।

अतः प्रकरण राजस्थान सिविल पद पर संविदा भर्ती नियम 2022 को बीडा भिवाड़ी में अंगीकार किये जाने के निर्णय/स्वीकृति हेतु प्राधिकरण के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त कार्मिक विभाग की अधिसूचना F.17(4)DOP/A-2/2014 दिनांक 11.01.2022 द्वारा राजस्थान सिविल पद पर संविदा भर्ती नियम 2022 को बीडा भिवाड़ी में अंगीकार किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

11. भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण में स्वीकृत उप नगर नियोजक पद का अतिरिक्त कार्यभार होने पर यात्रा/दैनिक भत्ता बीडा कोष से आहरित किये जाने के संबंध में –

बीड़ा भिवाडी की आयोजना शाखा में उप नगर नियोजक (DTP) का पद स्वीकृत है। आयोजना शाखा से सम्बंधित कार्यों के सुचारू सम्पादन हेतु बीड़ा भिवाडी में उप नगर नियोजक के पद पर कार्य करने हेतु राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक स.प. 3(4)नविवि/11/2021 दिनांक 06.12.2022 द्वारा श्री अनुभव मिश्रा, सहायक नगर नियोजक जिनका मूल पदस्थापन कार्यालय उप नगर नियोजक, अलवर है, को बीडा में उप नगर नियोजक के पद का अतिरिक्त कार्यभार प्रदान किया गया है।

उक्त क्रम में श्री मिश्रा द्वारा दिनांक 08.12.2022 को कार्यालय में उपस्थित होकर अतिरिक्त कार्य भार ग्रहण किया गया है। श्री मिश्रा अलवर से बीडा कार्यलय में अतिरिक्त कार्य संपादित करने हेतु ही उपस्थित हो रहे हैं।

श्री मिश्रा द्वारा यात्रा पुर्नभरण भत्ता हेतु आवेदन किया है तथा शपथ पत्र प्रस्तुत किया है कि उनके द्वारा मूल कार्यालय से यात्रा/दैनिक भत्ता आहरित नही किया जा रहा है एवं ना ही भविष्य में किया जायेगा।

चूंकि श्री मिश्रा बीडा कार्यालय में कार्य संपादन हेतु सप्ताह में 02 दिवस के लिए उपस्थित हो रहे है, अतः मिश्रा को नियमानुसार यात्रा/दैनिक भत्ता बीडा कोष से आहरित किये जाने के निर्णय/स्वीकृति हेतु प्राधिकरण के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

***निर्णय :** प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बीडा भिवाड़ी में स्वीकृत उप नगर नियोजक पद का अतिरिक्त कार्यभार होने पर राज्य सरकार के नियमानुसार यात्रा/दैनिक भत्ता बीडा कोष से आहरित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।*

12. बीडा कार्यालय में पदस्थापित पटवारियों को अतिरिक्त कार्य भत्ता व विशेष भत्ता स्वीकृत करनें के संबंध में –

तत्कालीन नगर विकास न्यास हाल बीडा भिवाडी में पूर्व से ही पटवारियों के चार पद स्वीकृत है, जिसके विरुद्ध वर्तमान में कार्यालय में दो ही पटवारी कार्यरत हैं, जिसके कारण पटवारियों द्वारा अतिरिक्त कार्य किया जा रहा है। राजस्व विभाग के आदेश क्रमांक प.7(28)राज/2/2021 दिनांक 28.02.2022 द्वारा तहसील कार्यालयों में पटवारी के अतिरिक्त सर्किल का कार्य करनें पर अतिरिक्त कार्य भत्ता एवं विशेष भत्ता क्रमशः 3750/– प्रति माह व 2250/– प्रतिमाह प्रदान किया जाता है।

बीडा का क्षेत्राधिकार अत्यन्त वृहत होनें के कारण सम्पूर्ण क्षेत्र का कार्य उक्त दो पटवारियों द्वारा ही संपादित किया जा रहा है। अतः राजस्व विभाग के उपर्युक्त आदेशानुसार बीडा कार्यालय में पदस्थापित दो पटवारियों को भी अतिरिक्त कार्यभार संपादित किये जानें के कारण विशेष कार्य भत्ता 2250/– प्रति माह एवं अतिरिक्त कार्यभार भत्ता 3750/– प्रति माह बीडा कोष से देनें की स्वीकृति/निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : ***प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बीडा क्षेत्राधिकार में कार्यालय में पदस्थापित पटवारियों हेतु तहसीलवार कार्य विभाजन मानते हुए, एक से अधिक तहसील का अतिरिक्त कार्यभार संपादित किये जाने की स्थिति में राजस्व विभाग के आदेश क्रमांक प.7(28)राज/2/2021 दिनांक 28.02.2022 अनुसार विशेष कार्य भत्ता 2250/– एवं अतिरिक्त कार्यभार भत्ता 3750/– प्रतिमाह बीडा कोष से आहरित किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।***

13. **224 EWSZone 1A के अन्तर्गत आवासों के लंबित निर्माण कार्य को पूर्ण कराने हेतु आई.आई.टी. रूड़की से प्राप्त जाँच रिपोर्ट के संबंध में –**

EWS Zone 1A के अन्तर्गत 224 आवासों के निर्माण कार्य का कार्यादेश मैसर्स दिविजा इन्फ्रास्ट्रक्चर जयपुर को वर्ष 2010 में तत्कालीन न्यास के आदेश क्रमांक 716–24 / 10 दिनांक 25.05.2010 द्वारा राशि रूपये 06.00 करोड़ दिया गया था। कार्य प्रारंभ करने की तिथि 04.06.2010 एवं कार्य समाप्ति तिथि 03.09.2011 थी। संवेदक द्वारा वर्ष 2012 में कार्य के तहत बनाये जा रहे 05 ब्लॉकों के कार्य को विभिन्न स्तर पर अधूरा छोड़ दिया गया था। संवेदक द्वारा किये गये कार्य हेतु न्यास भिवाड़ी द्वारा राशि रूपये 2.09 करोड़ का भुगतान किया गया था। बीडा की प्रथम बैठक दिनांक 24.02.2021 में लिये गये निर्णयानुसार अधूरे कार्य को पूर्ण करने हेतु Risk & Cost पर बीडा भिवाड़ी द्वारा ए ब्लॉक से ई ब्लॉक तक निर्णाण हेतु 05 निविदायें जारी की गई। निविदा पश्चात न्यूनतम निविदादात मैसर्स अनिल गुप्ता को शेष बचे कार्य के पांच कार्यादेश दिनांक 07.03.2022 को कुल राशि 717.81 लाख के जारी किये गये। जिसमें कार्य की समयावधि 09 माह अर्थात 16.12.2023 तक पूर्ण किया जाना था।

संवेदक द्वारा अधूरे कार्य की खराब स्थिति को लेकर पत्र लिखा जाने पर बीडा द्वारा MNIT की टीम के साथ अधूरे कार्य का मौका निरीक्षण दिनांक 01.05.2022 एवं Non Destructive Test दिनांक 14.06.2022 को किया गया। MNIT टीम द्वारा जांच में Compraessive Streangth of Column में Variation एवं निर्माण कार्य की वर्तमान स्थिति को देखकर Not Advisible to Continue for the further casting के सुझाव दिये गये। तत्पश्चात उक्त प्रकरण को लोक निर्माण समिति की 9वीं बैठक दिनांक 10.08.2022 में लिये गये निर्णयानुसार "अधूरा निर्माण कार्य को पूर्ण कराने हेतु पूर्व में निर्मित Structure के Continuos में आगे निर्माण कराया जा सकता है या नही के क्रम में आई.आई.टी. रूड़की से जांच कराये जाने का निर्णय लिया गया।

प्रकरण में आई.आई.टी. रूड़की सें टेस्टिंग रिपोर्ट देने हेतु पत्र क्रमांक 5205 / 22 दिनांक 01.09.2022 को दिया गया था एवं बीडा द्वारा आई.आई.टी. रूड़की की मांग पर राशि 7,08,000 /– का भुगतान दिनांक 02.09.2022 किया जा चुका है। इसी क्रम में रूड़की टीम द्वारा दिनांक 18.09.2022 से 20.09.2022 तक मौके का निरीक्षण कर block-A के ground floor, first floor , block-C के ground floor, first floor व second floor, block-E के ground floor, first floor second floor व third floor पर विभिन्नवांछित टेस्ट किये गये। मुख्य रूप से Ultrasonic Pulse Velocity (UPV) test, Rebound hammer test, core test आदि टेस्ट किये गये।

टेस्ट के पश्चात आई.आई.टी. रूड़की द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट मे UPV testresult टेबल 03 पर वर्णित concrete result मे लिए गये कुल 56 सेम्पल मे से Good Category (3.5-4.5) मे 29 प्रतिशत, Medium Category (3.0-3.5) मे 41 प्रतिशत, Doubtful Category (below 3.0) मे 30 प्रतिशत result प्राप्त हुये है। इसी प्रकार Rebound hammer test 84 स्थानों पर किया गया जिसमे Very Good (Above 40) मे 5 प्रतिशत, Good (30-40) मे 75 प्रतिशत, Fair (20-30) मे 5 प्रतिशत एवं core sample मे averageequivalent cube strength of concrete of the columns 13.3, averageequivalent cube strength of concrete of the beams 20.3, averageequivalent cube strength of concrete of the foundation 16.6 MPa प्राप्त हुई।

सभी टेस्टों के आधार पर आई.आई.टी. रूड़की की टीम द्वारा बिन्दु संख्या 9 पर conclusions बिन्दु संख्या 10 पर निम्न Recommendation दी गई है –

CONCLUSION –

Based on the present investigation, the following conclusions can be drawn:

1) The majority of the structural work at the site appeared to be in stable condition but cracking of various members was noticed mostly due to corrosion.
2) The column reinforcement was exposed completely at the top-floor level. Also, at various places the reinforcement was exposed out of concrete members (slab and beams) experiencing corrosion.
3) The majority of the UPV readings fell in the range of 3.0-3.5 Km/s describing the quality of concrete as Medium. About 29% UPV readings described the concrete to be of good quality,

41% readings described the concrete of medium quality and 30% readings described the concrete to be of Doubtful quality. Thus, a total 71% readings described the concrete to be of inferior quality.

4) The rebound number varied from 26 to 44 describing the range of quality of concrete in terms of surface hardness as fair to good. A majority of the average rebound number fell in the range of 30 to 40 describing the quality of concrete as good in terms of surface hardness.

5) The average equivalent cube strength of concrete of the columns, beams and foundation was found to be 13.3,20.3 and 16.6 MPa, respectively prescribed by IS-456;2000 is M20 (20 MPa characteristic strength.

6) After performing the seismic analysis of G+3 storey building, it has been observed that various beams and columns underwent failure under seismic loading showing either the inadequacy of the section to carry the load demands or due to lack of reinforcement or due to lack of material strength. Particularly, a large number of columns (highlighted in red) have experienced failure under seismic loading, see Figs. 41-42

RECOMMENDATION –

1) Based on the numerical analysis of G+3 storey building model, it is recommended that the strengthening of the beams columns failed due to seismic loads shall be carried out in such a way that the section of the structural member could be increased through jacketing of the member. The tentative cost of the jacketing for one column up to three-meter height is provided in Table 12.

2) उपरोक्त रिपोर्ट को दुष्टि गत रखते हुए वर्तमान स्थिति में ही आगे का निमार्ण करते हुऐ आवासों (G+3)का निमार्ण कार्य पूर्ण किया जाना तकनीकी रूप से उचित प्रतीत नही होता है। भविष्य में किसी भी प्रकार की दुर्घटना नही हो इसका ध्यान रखना अति आवश्यक है। इसी रिपोर्ट के Recommendationमें यह वर्णित किया गया है कि कोलम को आवश्यक विधि को अपनाते हुएStrengthening करनी होगी Strengthening करने में एक कोलम पर 29459 (Upto 3 mtr height) रु की राशि व्यय होगी।

3) किसी भी प्रकार का निर्णय लेने से पूर्व यह ध्यान रखना आवश्यक है कि पूर्व मे प्रोजेक्ट पर व्यय हुई राशि व यदि इसी structure को काम मे लेते हुए निर्माण किया जाता है तो Strengthening पर होने वाला व्यय को दृष्टिगत रखना होगा।

4) निर्माणाधीन EWS आवासो के भू–तल पर कुल 21 कॉलम निर्मित है। कुल निर्मित कॉलम का विवरण निम्नानुसार हैः –

- Tower E - 21*2*4=168 (21no * 2block* 4floor)
- Tower C - 21*2*2+ 21*4*3 = 378(21no * 2block* 2floor+ 21no * 4block* 3floor)
- Tower A - 21*2*1+ 21*1*2 = 84 (21no * 2block* 1floor+ 21no * 1block* 2floor)
- Total = 630 nos columns

कृपया रिपोर्ट मे conclusion मे वर्णित टिप्पणी का अवलोकन करे जिसमे वर्णित है कि About 29% UPV readings described the concrete to be of good quality, 41% readings described the concrete of medium quality and 30% readings described the concrete to be of Doubtful quality. Thus, a total 71% readings described the concrete to be of inferior qualityअर्थात रिपोर्ट अनुसार 71 प्रतिशत कॉलम को inferior qualityमाना गया है जिसमे 30 प्रतिशत Doubtful qualityके कॉलम सम्मलित है। रिपोर्ट अनुसार कुल 56 कॉलम का randomly testकिया गया था अर्थात 100 प्रतिशत कॉलम का टेस्ट नही किया गया है। यह कहना संभव नहीं है कि कुल 630 columnsमे से कौन से 71% / 30% की Strengtheningकी जानी होगी। वर्तमान स्थिति मे प्रतीत होता है कि समस्त कॉलम की Strengthening की जावे। यदि समस्त कॉलम कीStrengtheningकी जाती है तो इस पर 29459रू प्रति कॉलम की दर से कुल लगभग 630*29459 = 1.86 करोड़ (+/-20% variation) का व्यय आना संभावित है।

यह उल्लेखनीय है कि पूर्व में MNIT द्वारा अपनी रिपोर्ट दिनांक 14.06.2022 में निर्माण कार्य की वर्तमान स्थिति को देखकर not advisable to continue further casting के सुझाव दिये गये थे। Looking to the present conditions of the buildings, it is not advisable to continue further casting as

rebaring is difficult to be done due to small sizes of RCC structural members, reinforcement is also corroded heavily at many location and it is curtailed at almost all the locations (with insufficient overlap length).

अतः आई.आई.टी. रूड़की एवं MNIT की रिपोर्ट को दृष्टिगत रखते हुए EWS Zone 1A के अन्तर्गत 224 आवासों के निर्माण कार्य की Strengthening के बारे में निर्णय/स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में *"आवेदनकर्ताओं को 9 प्रतिशत ब्याज के साथ मूल राशि लौटाये जाने का निर्णय लिया गया तथा वर्तमान में मौजूद संरचना (Structure) के विधिक दायित्व/कानूनी उत्तरदायित्वों का परीक्षण किये जाने के उपरांत उक्त संरचना (Structure) को ध्वस्त कर उपलब्ध भूमि का निष्पादन किये जाने के संबंध में बीडा बोर्ड बैठक में निर्णय होने के पश्चात अग्रिम कार्यवाही किये जाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया है।"*

कार्यकारिणी समिति की उक्त 6ठी बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में EWS Zone 1A के अन्तर्गत कुल 114 आवेदनकर्ताओं में से 76 को 9 प्रतिशत ब्याज के साथ मूल राशि का डिमाण्ड ड्राफ्ट दिया जा चुका है, एवं शेष आवेदनकर्ताओं को लौटाया जाना प्रक्रियाधीन है।

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

14. भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी की नवसृजित आवासीय योजना अशोक विहार, नीमराणा में भूखण्ड संख्या 52 के स्थान पर अन्य भूखण्ड आवंटित किये जाने के संबंध में –

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा), भिवाड़ी द्वारा अशोक विहार आवासीय योजना, नीमराणा विकसित की गई है। जिसमें भूखण्डों का आवंटन राज्य सरकार के नियमानुसार विभिन्न वर्गों हेतु आरक्षण रखते हुए ऑनलाईन लॉटरी के माध्यम से किया गया। उक्त आवासीय योजना में श्रीमती नीता कुमारी यादव पुत्री श्री जगमाल सिंह यादव द्वारा एल.आई.जी. वर्ग में भूखण्ड आवंटन हेतु दिनांक 24.02.2022 को ऑनलाईन आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। कार्यालय द्वारा दिनांक 13.04.2022 को भूखण्ड आवंटन हेतु निकाली गई लॉटरी में आवेदिका को भूखण्ड संख्या 52, क्षेत्रफल 53.95 वर्गमीटर, श्रेणी एल.आई.जी. आवंटित किया गया। जिसका आवंटनध्मांग पत्र दिनांक 10.05.2022 को जारी किया गया।

आवेदनकर्ता द्वारा कार्यालय में पुनः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि आवेदनकर्ता को आवंटित भूखण्ड का आकार न तो आयताकार है और न ही वर्गाकार है तथा भूखण्ड का अग्र भाग (फ्रंट) 2.84 मीटर चौड़ा है जो निर्माण हेतु पर्याप्त नहीं होना बताया गया है, एवं उपरोक्त समस्त तथ्यों के फलस्वरूप आवंटित भूखण्ड संख्या 52, के स्थान पर अन्य भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु निवेदन किया गया है।

आयोजना शाखा की रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड पूर्व दिशा में 5.34 मीटर, उत्तर दिशा में 13 मीटर, दक्षिण दिशा में 14.22 मीटर तथा पश्चिम दिशा में 2.84 मीटर लम्बाई चौडाई में उपलब्ध है। भूखण्ड के अग्रभाग 2.84 में से सैट बैंक 1.50 मीटर छोड़ने के उपरान्त लगभग 3.00 मीटर मिलता है तथा निर्माण योग्य 49 वर्गमीटर (बिल्डअप एरिया) बचता है जो निर्माण हेतु पर्याप्त क्षेत्रफल उपलब्ध होना बताया है।

विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार वैकल्पिक भूखण्ड उसी अवस्था में दिया जा सकता है जबकि आवंटित भूखण्ड का भौतिक कब्जा दिया जाना संभव नहीं हो अथवा भूखण्ड मौके पर उपलब्ध नही हो अथवा भूखण्ड न्यायालय के स्थगन आदेश से प्रभावित हो अथवा भूखण्ड में बिल्डअप एरिया मिलना संभव नहीं हो। अतः विधिक राय अनुसार उक्त भूखण्ड वैकल्पिक भूखण्ड आवंटन करने हेतु किसी भी श्रेणी के अन्तर्गत नहीं आता है। उक्त भूखण्ड का आवंटन पत्र दिनांक 10.05.2022 को ऑनलाईन माध्यम से जारी किया जा चुका है। आवंटन की शर्तानुसार भूखण्ड की कीमत के मध्य देय राशि 5,96,852/– रूपये 30 दिवस में जमा कराये जाने थे, जो कि आवेदनकर्ता द्वारा आज दिनांक तक जमा नही कराये गये है।

अतः आवेदनकर्ता श्रीमती नीता यादव पुत्री श्री जगमाल सिंह यादव को भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी की नवसृजित आवासीय योजना अशोक विहार, नीमराणा में भूखण्ड संख्या 52 के स्थान पर अन्य भूखण्ड आवंटित किये जाने के निर्णय/स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में *"आवेदनकर्ता श्रीमती नीता यादव पुत्री श्री जगमाल सिंह यादव को भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी की नवसृजित आवासीय योजना अशोक विहार, नीमराणा में भूखण्ड संख्या 52 के स्थान पर अन्य भूखण्ड आवंटित नही किये जाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया है।"*

कार्यकारिणी समिति की उक्त 6ठी बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में इस कार्यालय के पत्रांक 851/23 दिनांक 13.02.2023 द्वारा प्रार्थी को अवगत् कराया गया कि आप 15 दिवस में बीडा कोष में निर्धारित राशि जमा करावे, अन्यथा आपका आवंटन निरस्त कर दिया जावेगा। जिसके पश्चात प्रार्थी द्वारा निर्धारत राशि जमा किये जाने उपरांत प्रार्थी को लीज डीड क्रमांक 521/23 दिनांक 05.07.2023 द्वारा जारी किया गया।

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

15. मैसर्स श्याम कन्सट्रक्शन कंपनी पर लोक निर्माण समिति द्वारा किये गये निर्णय पर पुनर्विचार किये जाने के संबंध में –

माननीया अध्यक्ष महोदया, बीडा भिवाड़ी को मैसर्स श्याम कन्सट्रक्शन कंपनी द्वारा प्रेषित पत्र दिनांक 28.12.2022 द्वारा सेक्टर 6 में पेवरीकरण के कार्य तथा गौरवपथ आलमपुर मंदिर से बस स्टैंड होते हुए तिजारा रोड तक सड़क निर्माण कार्य में बीडा द्वारा अनुबंध की धारा 2 व 3 के तहत की गई कार्यवाही तथा टैंडर डालने पर लगाए प्रतिबंध को अपनी मानसिक व वित्तिय परेशानियों के कारण पुर्नविचार बाबत निवेदन किया गया है।

श्रीमान विशिष्ट सहायक माननीया मंत्री उद्योग एवं वाणिज्य विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर एवं अध्यक्ष महोदया बीडा भिवाड़ी के निर्देशानुसार नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही बाबत लिखा गया है। उक्त क्रम में संवेदक द्वारा अत्यंत धीमी प्रगति से कार्य करने एवं संवेदक को बार–बार नोटिस देने के पश्चात भी संवेदक द्वारा कार्य शुरू करने में कोई रुचि न दिखाने के कारण संवेदक के खिलाफ अनुबंध की धारा 32 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए श्रीमान मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीडा की अध्यक्षता मे लोक निर्माण समिति की 7वीं बैठक दिनांक 28.03.2022 के निर्णयानुसार "प्रकरण में अनुबंध धारा 32 के तहत Work Withdraw, अनुबंध की धारा 2 व 3सी के तहत कार्यवाही एवं बकाया कार्य की निविदा पुनः आमंत्रित करने का अनुमोदन सर्वसम्मति से समिति द्वारा किया गया, साथ ही समिति के सभी सदस्यों द्वारा सर्वसम्मति से संवेदक को आगामी 01 वर्ष तक बीडा की निविदाओं से वंचित (Debar) करने का निर्णय लिया गया।" जिसकी अनुपालना में इस कार्यालय के पत्रांक 354–65 / 22 दिनांक 11.04.2022 द्वारासंवेदक के विरुद्ध कार्यवाहीकर, उक्त कार्य की पुनः निविदा आंमत्रित की जाकर अन्य संवेदक से कार्य करवाया जा रहा है एवं वर्तमान मे कार्य प्रगति पर है तथा संवेदक द्वारा उक्त प्रकरण मे राहत चाहने हेतु माननीय उच्च न्यायालय जयपुर मे वाद दायर किया हुआ है।

PWF&R Vol. IInd Point No. 254 Appendix XVI section 1 point 1.31के निम्नानुसार किए गए निर्णयों पर पुनर्विचार करने हेतु निम्नानुसार वर्णित किया हुआ है–The order issued by competent authority under section VIII of these rules regarding blacklisting, demotions, removal, suspension or debarring can be reviewed by next higher authority on receipt of review application from contractor.

अतः मैसर्स श्याम कन्सट्रक्शन कंपनी पर लोक निर्माण समिति की 7वीं बैठक में लिये गये निर्णय पर पुनर्विचार किये जाने के निर्णय / स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में "*लोक निर्माण समिति की 7वी बैठक में लिये गये निर्णयानुसार – संवेदक को आगामी 01 वर्ष तक बीडा की निविदाओं से वंचित (Debar) करने के निर्णय पर माननीय मंत्री महोदया के समक्ष पुनर्विचार / समीक्षा हेतु अपनी अनुशंषा के साथ प्रस्तुत करने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया है।*"

कार्यकारिणी समिति की उक्त 6ठी बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में प्रकरण माननीय उद्योग एवं वाणिज्य मंत्री एवं अध्यक्ष महोदया, बीडा भिवाड़ी के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। जिसमें अध्यक्ष महोदया द्वारा मैसर्स श्याम कन्सट्रक्शन कंपनी पर लोक निर्माण समिति के निर्णय को बीडा की निविदाओं से वंचित (Debar) करने के निर्णय को प्रत्याहारित करने के निर्देश प्रदान किये गये थे। जिसकी पालना में बीडा द्वारा कार्यालय आदेश क्रमांक 942–47 / 23 दिनांक 03.03.2023 द्वारा पालना की जा चुकी है।

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

16. ग्राम पंचायत नाखनौल के खसरा नं0 113 रकबा 5.44 हैक्टर गै.मु.बेहड़ में जोहड खुदाई एवं अन्य कार्यो हेतु अनापि्त दिये जाने के क्रम मे –

माननीय सरपंच ग्राम पंचायत नाखनौल पं0स0 तिजारा (अलवर) के पत्र क्रमांक 25 दिनांक 13.09.2022 द्वारा ग्राम पंचायत नाखनौल के खसरा न 113 रकबा 5.44 हैक्टर गै.मु.बहेड मे जोहड खुदाई पहाड के पास मे सुरक्षा दिवार, पॉड निर्माण कार्य श्मशान घाट के पास, फार्म पॉड निर्माण कार्य झरनावाला जोहड के पास नाखनौल मे कार्य कराये जाने हेतु अनापि्त प्रमाण पत्र की मांग की गई है।

जमाबन्दी संवत 2073–76 मे ग्राम नाखनौल तहसील टपूकडा के अराजी खसरा न 103 रकबा 5.44 हैक्टर भुमि किस्म गै.मु.बहेड भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) के नाम दर्ज रिकॉर्ड है एवं इस भुमि का मास्टर प्लान बी.के.टी. 2041 के अनुसार भु–उपयोग Proposed Natural Conservation Area (एन.सी.ए.) एवं आवासीय मध्य घनत्व एवं पार्ट हाई डेनसीटी मीक्स यूज दर्शित है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में *"अनापत्ति नही दिये जाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया है।"*

कार्यकारिणी समिति की उक्त 6ठी बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत नाखनौल, पंचायत समिति तिजारा को इस कार्यालय के पत्रांक 1440/23 दिनांक 13.04.2023 द्वारा सूचित किया गया है।

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

17. Jio Digital Fibre Private Limited द्वारा cable/manhole/chamber डालने हेतु राशि अवधि के निर्णय के क्रम में –

Jio Digital Fibre Private Limitedद्वारा शिव मन्दिर खानपुर से खानपुर मोड भिवाड़ी तक अंडरग्राउण्ड OFC Cable डाले की NOCवास्ते आवेदन किया गया है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश No.F.10(147) UDH/3/2008 Part-III Jaipur Date 06 Feb,2017पैरा 10(e)&(f)अनुसारchargesकी गणना की गई है order अनुसार manhole/chamberका charge@10% of the DLC अनुसार लगाया गया है order के 10(F)अनुसार The licensee may, if he so desires, deposit one time charges under clause(b) or clause (c) or clause(d), clause (e), as the case may be, which would be equal to eight times of such full annual charges. Such a payment would exempt the licensee from further liability of payment of aforesaid annual charges under clause (b) or clause(d), clause (e), as the case may be. जिसके अनुसार पूर्व मे वार्षिक देय के अनुसार डिमांड नोट जारी किया गया था। जो कि आवेदनकर्त्ता द्वारा जमा करवा दिया गया था। तत्पश्चात पुनः एकमुश्त देय अनुसार Revise demand notice जारी किया गया है।

आवेदनकर्त्ता द्वारा charges की राशि एकमुश्त के स्थान पर वार्षिक जमा कराये जाने हेतु पुनः मांग पत्र जारी करने का आग्रह किया गया है।

अतः आवेदनकर्त्ता से Restoration की राशि एकमुश्त अथवा Annual Charges लिये जाने के निर्णय/स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में *"आवेदनकर्ता से Restoration की राशि एकमुश्त लिये जाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया है।"*

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

18. बीडा की नवसृजित योजना "बाबा मोहन राम थोक फल सब्जी मण्डी" में भूखण्ड निस्तारण की प्रकिया के निर्धारण के क्रम में –

बीडा बैठक दिनांक 17.06.2022 के बिन्दु संख्या 18 के निर्णयः– प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बीडा भिवाडी की नव सृजित व्यावसायिक योजना, **"बाबा मोहन राम थोक फल सब्जी मण्डी"** ग्राम मिलकपुर गुर्जर तह0 तिजारा के खसरा नं0 951/665 एवं 949/738 कुल रकबा 10.75 है0 मे से 10000 वर्गमीटर भूमि पर, 43 पंजीकृत व्यावसायियो को प्रथम बार में लॉटरी के माध्यम से आरक्षित दर से व्यावसायिक भूखण्ड आवंटित किए जाने एवं इसके उपरान्त भोश रहे भूखण्डो को खुली नीलामी के माध्यम से विकय किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

उक्त क्रम मे बीडा पत्र कमांक 604/22 दिनांक 22.09.2022 के क्रम में लिए गए निर्णय के क्रम में राज्य सरकार से स्वीकृति चाही गई।

राज्य सरकार को प्रेशित बीडा पत्र कमांक 604/22 दिनांक 22.09.2022 की पालना में राज्य सरकार के पत्र कमांक प.28(21)उद्योग/1/2021 जयपुर दिनांक 29.11.2022 के अनुसार **"बाबा मोहन राम थोक फल सब्जी मण्डी"** के भूखण्ड निस्तारण प्रक्रिया के संबंध में आप द्वारा उपलब्ध कराई गई सूचना अनुसार कृषि उपज मण्डी समिति खैरथल द्वारा अनुज्ञयाधारी एवं वास्तविक रूप से कार्यरत कुल 43 व्यवसायियो को आरक्षित दर 39600/–रूपये प्रतिवर्गमीटर पर दुकानो के भूखण्ड लॉटरी के आधार पर आवंटित किए जाए आवंटन किए जाने वाले भूखण्ड आवंटन से पूर्व ही चिन्हित कर लिए जाए। तत्प चात भोश रही दुकानों के भूखण्डों को खुली नीलामी के माधयम से विकय किया जावें। अतः राज्य सरकार (उद्योग विभाग) के निर्देश अनुसार प्रथम चरण में दुकानो को लॉटरी के माध्यम से आवंटन हेतु प्रकिया निर्धारण के कम में समिति के समक्ष निर्णयार्थ सादर प्रस्तुत है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में "*राज्य सरकार (उद्योग विभाग) के निर्देश अनुसार प्रथम चरण में दुकानो को लॉटरी के ले–आउट में दर्शित श्रेणी सी (70 से 90 मि.) प्लाट 41 से 57 (17), 95 से 96 (2), 98 से 104 (7), 107 से 111 (5) 113 से 120 (8).124 से 127 (4) में समान श्रेणी से प्रथम चरण में लॉटरी के माध्यम से आवंटन किये जाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया। आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड मुख्य सडक (30 मीटर) एवं कोने पर स्थित नही होने चाहिए।*"

कार्यकारिणी समिति की उक्त 6ठी बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में कृषि उपज मण्डी खैरथल से अनुज्ञाधारी एवं वास्तविक रूप से कार्यरत् कुल 43 व्यावसायियों हेतु ऑनलाईन आवेदन दिनांक 24.04.2023 से 09.05.2023 तक आमंत्रित किये गये थे। आवेदन प्राप्त नही होने की दशा में आवेदन प्राप्ति की अंतिम तिथि को बढाकर प्रथमतः 19.05.2023 एवं इसके पश्चात 26.05.2023 किया गया। जिसमें कोई आवेदन प्राप्त नही हुआ।

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

19. बीडा भिवाड़ी द्वारा नगर परिषद निवाड़ी को भूमि विक्रय से प्राप्त राशि की 15 प्रतिशत हिस्सा राशि का हस्तांतरण/समायोजन के क्रम मे –

बीडा भिवाड़ी द्वारा नगर परिषद निवाड़ी को भूमि विक्रय से प्राप्त राशि की 15 प्रतिशत हिस्सा राशि का हस्तांतरण/समायोजन किया जाता है। वित्तीय वर्ष 2016–17 तक भूमि विक्रय से प्राप्त राशि का हस्तांतरण/समायोजन किया जा चुका है।

वित्तिय वर्ष 2017–18 से 2021–22 के दौरान भूमि विक्रय से कुल राशि रू 4979.37 लाख प्राप्त हुई है। जिसकी नगर परिषद भिवाड़ी को देय 15 प्रतिशत हिस्सा राशि रु 746.90 लाख होती है। नगर परिषद भिवाड़ी को इस अवधि के दौरान 250.00 लाख (75.00 लाख दो बार एवं एक करोड़ एक बार कुल 250.00 लाख) रूपये हस्तांतरित कि‍ये जा चुके है। इस प्रकार इस अवधि के 496.90 लाख हस्तांतरण किया जाना बकाया है।

वित्तीय वर्ष 2017–18 से 2021–22 के दौरान बीडा भिवाड़ी द्वारा नगर परिषद को हस्तांतरित योजनाओं/क्षेत्राधिकार में संलग्न सूची अनुसार 16 कार्यों पर (7 कार्य पूर्ण एवं 9 कार्य प्रगतिरत) 846.80 लाख का व्यय होना संभावित है। जिसको समायोजित किया जाना है।

नगर परिषद भिवाड़ी के पत्र क्रमांक 5709 दिनांक 12.01.2023 के बिन्दु संख्या 01 द्वारा उन्होने भूमि विक्रय से प्राप्त राशि के 15 प्रतिशत हिस्सा राशि के हस्तांतरण के क्रम मे अवगत कराया है कि बिना स्थानीय निकाय की सहमति या राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति के भविष्य में कराये जाने वाले विकास कार्यों या अन्य किसी कार्य का किसी भी प्रकार का समायोजन नही किया जायेगा।

अतः उक्तानुसार प्रकरण अवलोकनार्थ एवं नगर परिषद भिवाड़ी को भूमि विक्रय से प्राप्त राशि की15 प्रतिशत हिस्सा राशि हस्तांतरण/समायोजन के क्रम मे प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ सादर प्रस्तुत है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में "*उक्त प्रकरण में बीडा, भिवाडी की प्रथम बैठक दिनांक 14.09.2018 के एजेण्डा (1) में सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि, राजस्थान विशेष विनिधान रीजन नियम 2016 के नियम 12 के तहत भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि निष्पादन नियम बनाये जाने की अवधि तक राजस्थान नगर सुधार न्यास (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम 1974 को Adopt किया गया है।*

अतः Disposal Urban Land Rules 1974 के नियम 6 (1) तथा संबंधित परिपत्र दिनांक 15.04.2010 के अनुसार 15 प्रतिशत राशि का हस्तांतरण नगर परिषद को किया जाना नियम संगत है। कार्यकारी समिति द्वारा यह निर्णय लिया जाता कि नगर परिषद क्षेत्र में बनाए जाने वाले पिंक टायलेट की राशि का समायोजन कर शेष राशि नगर परिषद को हस्तांतरित किये जाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया जाता है।" निर्णय लिया गया।

कार्यकारिणी समिति की उक्त 6ठी बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में नगर परिषद क्षेत्र में बनाए जाने वाले पिंक टायलेट की राशि का समायोजन कर शेष राशि 465.10 लाख नगर परिषद को हस्तांतरित कर दी गई है।

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

20. बीडा में ग्रेटर भिवाड़ी के जोनल उपललमेंट प्लान के जोन–ए के ड्राफ्ट प्रकाशन के पश्चात स्वीकृति के संबंध में –

ग्रेटर भिवाडी मास्टर प्लान–2041 के अधीन क्षेत्र का जोनल प्लान तैयार किए जाने हेतु निविदा आमंत्रित की जाकर दिनांक 24.12.2021 को कार्यादेश याशी कंसलटिंग प्रा०लि० को जारी किया गया है। उक्त क्रम में कार्य दिनांक 05.01.2022 से प्रारंभ किया गया। जोनल डवलपमैंट प्लान भिवाडी–खुशखेड़ा–टपूकड़ा जोन–ए की आपत्ति/सुझाव हेतु विज्ञप्ति दिनांक 10.11.2022 को प्रकाशित की गई। जिसके क्रम में दिनांक 14.11.2022 से दिनांक 05.12.2022 तक आपत्ति प्राप्त की गई है, जिसमें कुल 23 आपत्तियॉ प्राप्त की गई है, जो कि पत्रावली के साथ संलग्न कर समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं विचारार्थ सादर प्रस्तुत है –

उक्त जोन में प्रस्ताव/तथ्य निम्नानुसार समिति के समक्ष प्रस्तुत है–

1. जोन–ए के दक्षिण–पश्चिम में स्थित टाउनशिप जोन–60मी0, 30मी0 और 24 मी0 चौड़ी सड़के कार्यालय सी.टी.पी. (एनसीआर) के पत्र दिनांक 09.11.2012 द्वारा अनुमोदित सेक्टर योजना के अनुसार प्रस्तावित है। अतः विचारार्थ
2. अलवर रोड के साथ–साथ और टाउनशिप जोन के आसपास के अधिकांश क्षेत्रों को विकसित किया गया है और चूंकि विकासकर्ताओं के पास छोटे भूखण्ड है जिसके कारण टाउनशिप और ग्रुप हाउसिंग विकसित करने के लिए निजी विकासकर्ताओं की कोई उत्साहजनक प्रतिक्रिया नहीं है। अतः निजी विकासकर्ताओं द्वारा कम से कम 10 एकड़ भूमि पर ग्रुप हाउसिंग (फ्लैटेंड डेवलपमेंट) तथा न्यूनतम 25 एकड भूमि पर टाउनशिप विकसित करने की शर्त हटाई जाती है। इस क्षेत्र में विकास के मानदंड वही होगें जो अन्य आवासीय क्षेत्रों में लागू है। अतः विचारार्थ।
3. मास्टर प्लान की विद्यमान और प्रस्तावित सडके 60मी0, 45मी० और 30मी0 के रास्ते के मार्गाधिकार के साथ जोनल डवलपमेंट प्लान में शामिल है। इसके अलावा 24 मीटर के रास्ते के मार्गाधिकार वाली विद्यमान सड़कों को भी जोनल डवलपमेंट प्लान में दिखाया गया है। अतः विचारार्थ।
4. मास्टर प्लान में प्रस्तावित हाई डेन्सिटी मिक्स्ड यूज के अलावा जोनल डेवलपमेंट प्लान में 24 मीटर और उससे अधिक राइट ऑफ वे में आने वाली सड़को के दोनों ओर मिक्स्ड यूज प्रस्तावित है। मिश्रित उपयोग की चौड़ाई सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना या संपत्ति की एकल गहराई, जो भी कम हो होगी। जिन गतिविधियों को मिश्रित उपयोग में अनुमति दी जा सकती है. Annexure-1में दिए गए हैं। अतः विचारार्थ ।
5. शहरी विकास विभाग द्वारा पत्र संख्या एफ11(9)यूडीडी/2020, दिनांक 17.06.2022, भाग (Annexure-2) के माध्यम से जारी मानदंडों के अनुसार उच्च तनाव लाइनों (11KV से 400KV) के साथ सुरक्षा गलियारा प्रदान किया जाता है। अतः विचारार्थ।
6. खिजूरीवास गांव में 580 से अधिक क्षेत्रफल वाले जल निकाय के चारों ओर 30 मीटर चौडा हरित बफर प्रस्तावित है। अतः विचारार्थ।
7. Recreational नेम में पार्क, खेल के मैदान, खुले स्थान, संरक्षित वन और सड़क के साथ हरित पट्टी को सम्मिलित किया गया है। इसके अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग/टाउनशिप में प्रदान किए गए हरित स्थान को भी Recreational नेम के तहत माना गया है। अतः विचारार्थ ।
8. जोन में डवलपमेंट Development Promotion and Control के अनुसार विनियमित किया जाएगा, जो कि ग्रेटर भिवाडी मास्टर प्लान–2041 के अनुसार होंगे। अतः विचारार्थ।
9. समस्त वचनबद्धताएं (Commitments) ले–आउट प्लान का अनुमोदन, भू–उपयोग परिवर्तन, 90बी एवं 90ए के आदेश, भूमि का आवंटन, जोनल डवलपमेंट प्लान में सम्मिलित है, यदि सहवन से जिन मामलों को छोड़ दिया गया है,उन्हें सम्मिलित किया जाएगा। प्रतिबद्धताओं की सूची Annexure-3 में संलग्न है। अतः विचारार्थ।

10. मानचित्रों में नदियों, तालाबों, जोहड़ तथा अन्य जलाशयों को दर्शाया गया है, परन्तु कुछ Water Bodies यदि दर्शाये जाने से रह गयी हो तो राजस्व रिकॉर्ड अनुसार ही मानी जावेगी। अतः विचारार्थ।

11. मानचित्रों में नगरपालिका सीमा, ग्राम सीमा, राज्य सीमा उपलब्ध अभिलेख के अनुसार चिन्हित है लेकिन उनकी वास्तविक स्थिति संबंधित विभाग के अनुसार ही होगी। अतः विचारार्थ।

अतः उपरोक्तानुसार तैयार किए गए जोनल डवलपमेंट प्लॉन के समस्त बिन्दु अवलोकनार्थ एवं स्वीकृति के संबंध में विचारार्थ समिति के समक्ष सादर प्रस्तुत है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में *"बीडा भिवाड़ी के ग्रेटर भिवाड़ी के जोनल डवलपमैंट प्लान के जोन–ए के ड्राफ्ट को सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया है।"*

कार्यकारिणी समिति की उक्त 6ठी बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में इस कार्यालय के पत्रांक 728/23 दिनांक 14.02.2023 द्वारा राज्य सरकार को प्रेषित किया गया, जिसके संदर्भ में राज्य सरकार से पत्रांक प.28(5)उद्योग/1/2023 दिनांक 20.04.2023 द्वारा आक्षेपों की पूर्ति हेतु पत्र प्राप्त हुआ है। जिसके प्रतिउत्तर में वांछित आक्षेपों की पूर्ति कर पुनः राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने बाबत बीडा भिवाड़ी के स्तर पर प्रक्रियाधीन है।

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

21. बीड़ा (भिवाडी) के लिये पैनल लायर नियुक्त करने के सम्बंध में –

बीड़ा निवाड़ी के विरुद्ध संस्थित होने वाले वाद/याचिका में बीड़ा भिवाड़ी के लिये माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर एवं जयपुर पीठ, राज्य सूचना आयोग जयपुर, न्यायालय राजस्व बोर्ड अजमेर, अलवर जिला मुख्यालय स्थित न्यायालय जिला न्यायाधीश, स्थाई लोक अदालत, राजस्व न्यायालय एवं विभिन्न अधीनस्थ न्यायालय हेतु बीडा भिवाड़ी की ओर से दावा, जबाबदावा अपील एवं प्रतिरक्षण हेतु निम्न अधीवक्ताओं द्वारा पैनल लायर नियुक्त होने हेतु आवेदन किया गया है।

क्र. स.	अधिवक्ता का नाम	एनरोलमेन्ट न.	न्यायालय का नाम
1	प्रदीप मलिक	आर/119/2006	राज, उच्च न्यायालय जयपुर पीठ
2	विपुल जैमन	आर/2058/2005	राज. उच्च न्यायालय जयपुर पीठ
3	संतोष कुमार	आर/2011/2006	राज्य सूचना आयोग जयपुर
4	धर्मेन्द्र गुर्जर	आर/2323/2005	राज्य सूचना आयोग एवं रेरा एवं विभिन्न राज्य अधिकरण जयपुर
5	ओमानन्द चौधरी	आर/1561/2003	अलवर जिला मुख्यालय स्थित विभिन्न न्यायालय
6	अशोक यादव	आर/1561/2003	बहरोड, नीमराणा, गुण्ड्रायर एवं कोटकासिम स्थित विभिन्न अधीनस्थ एवं उपखण्ड राजस्व न्यायालय

बीडा निवाडी पैनल लायर नियुक्ति बाबत् उद्योग एवं वाणिज्य (ग्रुप–1) विभाग के पत्रांक:रू–4. 7(27)उद्योग/1/2022 दिनांक 13.12.2022 द्वारा श्रीमान सयुक्त शासन सचिव के निर्देशानुसार पैनल लायर नियुक्त करने हेतु बीड़ा संचालक मण्डल के स्तर से निर्णय लिये जाने हेतु बीड़ा संचालक मण्डल को (कार्यकारिणी समिति) अधिकृत किया गया है अतः श्रीमान संयुक्त शासन सचिव एवं श्रीमान मुख्य कार्यकारी अधिकारी के निर्देशानुसार बीड़ा निवाड़ी की ओर से पैनल लायर नियुक्ति हेतु पत्रावली कार्यकारिणी समिति के समक्ष प्रस्तावित है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में "*सर्वसम्मति से अनुमोदित किया तथा भविष्य के लिए निर्धारित मुख्य कार्यकारी अधिकारी, विधि परामर्शी, वरिष्ठ लेखाधिकारी की समिति द्वारा अधिवक्ताओं के पात्रता निर्धारित कर उसके के आधार पर अनुसंशा के साथ कार्यकारिणी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया।*"

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

22. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा), भिवाड़ी की समस्त पत्रावलियों के डिजिटाइजेशन हेतु दर निर्धारण के संबंध में :–

राज्य सरकार से प्राप्त निर्देशानुसार भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदत्त समस्त सेवाओं को ऑनलाईन किया जाना है, जिसके लिये प्राधिकरण में वर्तमान में उपलब्ध समस्त भूखण्डों को एक यूनिक आई0डी0 दिया जाना तय किया गया था। उक्त कार्य हेतु प्राधिकरण द्वारा एक पोर्टल का निर्माण किया जा चुका है, जिसमें प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के समस्त भूखण्डों का डाटा इंद्राज किया गया है।

उक्त कार्य हेतु प्रत्येक भूखण्ड की यूनिक आई.डी. बनाना, भूखण्ड आवंटन की स्थिति में अंतिम आवंटी की जानकारी दर्ज करना, लीज की जानकारी दर्ज करना एवंसंबंधित दस्तावेजों को अपलोड करना सम्मिलित है।

सूचना प्रौद्योगिकी एवं संचार विभाग के परिपत्र कमांक F11(135)/DOIT/PROJECT/2012/PT-2/03256/2019 दिनांक 08.08.2019 के अनुसार आवेदन भरनें (भर्ती प्रकिया/रजिस्ट्रेशन /सरकारी स्कीम में आवेदन जिसमें केवल डाटा एन्ट्री व 3, ए–4 साईज पेज अपलोड के लिए 50 रु प्रति आवेदन निर्धारित किया गया है। उक्त परिपत्र में सूचना प्रौद्योगिकी एवं संचार विभाग द्वारा हुए संशोधनों के पश्चात दिनांक 11.03.2022 तक समस्त सरकारी आवेदन हेतु 50 रु निर्धारित व अन्य सेवाओं के लिए 100 रु निर्धारित किया गया है।

चूंकी प्राधिकरण के डिजिटाईजेशन का कार्य भी इसी प्रकृति व संवेदनशील होने के कारण डिजिटाईजेशन कार्य कार्यालय में संपादित करनेहेतु निम्न दरों का निर्धारण किये जाने के निर्णय/स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है –

कमांक	सेवा	दर	टिप्पणी
1.	पत्रावलियों को डिजिटाइज करने का कार्य	20 रु	केवल डाटा एंट्री (संपूर्ण पत्रावली)
		25 रु	डाटा एंट्र। व अधिकतम 3ए–4 पेज अपलोड
		25 रु + 15 रु	4 से 10 पेज
		40 रु + 15 रु	10 से 20 पेज

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में "*उक्त निर्धारित दरों पर सहमति सर्वसम्मति प्रदान की गई*" है।

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

23. **भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा), भिवाड़ी में कार्यरत एजेंसी भवानी इन्टरपाईज के संबंध में :–**

भवानी इन्टरपाईज द्वारा कार्यालय बीडा, भिवाडी में मैन पावर (एक्स सर्विस मैन, सिविल गार्ड, ड्राईवर, सफाई कर्मचारी) जून माह से उपलब्ध कराए जा रहे। संबंधित एजेंसी द्वारा उक्त कार्मिकों का जून माह से अक्टूबर माह की पी. एफ राशि का भुगतान जमा कर साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किए गए है तथा कार्यालय में लगाए गए कार्मिको का नवम्बर व दिसम्बर माह का भुगतान नहीं किया है। अतः प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष विचारार्थ एंव निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में *"उक्त प्रकरण में एजेंसी के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया है।"*

कार्यकारिणी समिति की उक्त 6ठी बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में एजेंसी का कार्यादेश इस कार्यालय के आदेश दिनांक 16.01.2023 द्वारा दिनांक 10.02.2023 से निरस्त किया गया है। उक्त एजेंसी द्वारा नियोजित कार्मिकों का दिनांक 10.02.2023 तक भुगतान किया जा चुका है।

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

24. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा), भिवाड़ी में लोक जन सम्पर्क अधिकारी का नवीन पद सृजन के संबंध में :–

सूचना एंव जन संपर्क कार्यालय, अलवर द्वारा पत्र क्रमांक : जसका / अल / 2023 / 131 अलवर दिनांक 20.01.2029 द्वारा भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) में राज्य सरकार की योजनाओं, बीडा के कार्यों, विकास योजनाओं, आदि के व्यापाक प्रचार प्रसार हेतु बीडा भिवाडी में एक जनसंपर्क अधिकारी (पीआरओ) का पद पे–स्केल एल–12, ग्रेड पे 4800 R.P.Band 9300–34800 का पद स्वीकृत करने का अनुरोध है।

अतः बीडा भिवाडी में पीआरओ का पद सृजन हेतु निवेदन किया है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में *"उक्त प्रकरण में नवीन पद सृजन करने का प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया है।"*

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 6ठी बैठक दिनांक 24.01.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

25. **भिवाडी में राजकीय कार्यालय एटीएस/एसओजी की नवीन युनिट स्थापना हेतु ग्राम नाखनौल तह0 टपूकडा के खसरा नं0 113 कुल रकबा 5.44 है0 किस्म गैर मु0 बेहड में भूमि आवंटन के क्रम में –**

माननीय मुख्यमंत्री महोदय, बजट घोषणा 2022–23 की कियान्विति के क्रम में (आवंटन हेतु) श्रीमान जिला पुलिस अधीक्षक, भिवाडी द्वारा 5 बीघा भूमि आवंटन हेतु इस कार्यालय में आवदेन प्रस्तुत किया गया है। एटीएस/एसओजी के प्रतिनिधि द्वारा प्रस्तावित भूमि नाखनौल तह0 टपूकडा के खसरा नं0 113 कुल रकबा 5.44 है0 किस्म गैर मुमकिन बेहड जो राजस्व रिकार्ड में बीडा के नाम दर्ज है, को आवंटन हेतु चिन्हित किया गया है। चिन्हित भूमि में से श्रीमान मुख्य कार्यकारी बीडा भिवाडी के निर्देशानुसार 500 वर्गमीटर भूमि मौकानुसार निःशुल्क आवंटन हेतु प्रस्तावित की गई है। राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भूमि की किस्म गैर मु0 बेहड दर्ज रिकॉर्ड है।

ग्रेटर भिवाड़ी मास्टर प्लान–2041 के अनुसार खसरा नं0 113 में प्रश्नगत भूमि का Landuse Medium Density and Natural Conservation दर्शित है, जो As per Master Plan use is "Residential Landuse Municipal State and central govt. office" हेतु अनुज्ञेय है। परन्तु ऐसे प्रकरणों में राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक है। भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय की अधिसूचना दिनांक 07.05.1992 के अनुसार उक्त भूमि किस्म (गैर0 मु0 बेहड) प्रतिबंधित श्रेणी की भूमि है। परन्तु अधिसूचना के संशोधित नोटिफिकेशन दिनांक 29.11.1999 के अनुसार उक्त प्रतिबंधित श्रेणी की भूमि के आवंटन से पूर्व पर्यावरण विभाग से अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवश्यक है। ग्राम नाखनौल तह0 टपूकडा के खसरा नं0 113 कुल रकबा 5.44 है0 किस्म गैर मुमकिन बेहड में से राजकीय कार्यालय एटीएस/एसओजी की नवीन यूनिट स्थापना को 500 वर्गमीटर भूमि के आवंटन हेतु अनापत्ति बाबत श्रीमान प्रमुख शासन सचिव महोदय, पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर को इस कार्यालय के पत्र कमांक 1325–26/23 दिनांक 05.04.2023 प्रेषित किया गया है।

अतः प्रकरण में पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर से प्रत्युत्तर प्राप्ति पश्चात राजकीय कार्यालय एटीएस/एसओजी की नवीन युनिट स्थापना हेतु ग्राम नाखनौल तह0 टपूकडा के खसरा नं0 113 कुल रकबा 5.44 है0 किस्म गैर मु0 बेहड में मौकानुसार 500 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क आवंटित किये जाने के निर्णय/स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ सादर प्रस्तुत है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 7वी बैठक दिनांक 07.04.2023 में *"भिवाडी में राजकीय कार्यालय एटीएस/एसओजी की नवीन युनिट स्थापना हेतु ग्राम नाखनौल तह0 टपूकडा के खसरा नं0 113 कुल रकबा 5.44 है0 किस्म गैर मु0 बेहड में भूमि आवंटन के क्रम में पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर को पूर्व प्रेषित पत्र के प्रत्युत्तर में प्राप्त अनापत्ति उपरांत मौकानुसार 500 वर्गमीटर भूमि हेतु आवंटन पत्र तथा साईट प्लान जारी किये जाने एवं वर्तमान में पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर से अनापत्ति प्राप्त होने तक प्रोविजनल आवंटन/आरक्षित किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है।"*

कार्यकारिणी समिति की उक्त 7वी बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में इस कार्यालय के पत्रांक 296–97/23 दिनांक 10.04.2023 द्वारा श्रीमान् प्रमुख शासन सचिव महोदय, पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर पत्र प्रेषित किया गया, जिसकी संदर्भ में पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर के पत्रांक प.(12)विविध/पर्या/2017/पार्ट II जयपुर दिनांक 20.04.2023 द्वारा स्वीकृति प्राप्त हुई। तत्पश्चात इस कार्यालय के पत्रांक 948–50/23 दिनांक 26.05.2023 द्वारा श्रीमान् जिला पुलिस अधीक्षक महोदय, भिवाड़ी को राजकीय कार्यालय एटीएस/एसओजी की नवीन युनिट स्थापना हेतु ग्राम नाखनौल तह0 टपूकडा के खसरा नं0 113 कुल रकबा 5.44 है0 किस्म गैर मु0 बेहड में से 500 वर्गमीटर भूमि निशुल्क आवंटित की गई।

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 7वी बैठक दिनांक 07.04.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

26. खेल स्टेडियम कोटकासिम हेतु भूमि आवंटन के कम में –

खेल स्टेडियम कोटकासिम हेतु भूमि आवंटन के कम में जिला खेल अधिकारी (अलवर) द्वारा 4 है0 भूमि आवंटन हेतु आवेदन प्राप्त हुआ है। उक्त खेल स्टेडियम बाबत भूमि आवंटन हेतु कार्यालय जिला कलक्टर महोदय, अलवर द्वारा ग्राम पुर तह0 कोटकासिम के आराजी खसरा नं0 782 रकबा 1.56 है0, खसरा नं0 1577 / 775 रकबा 2.62 है0 में से 1.70 है0, खसरा नं0 1596/781 रकबा 2.53 है0 में से 0.74 है0 कुल किता 03 रकबा 4 है0 भूमि किस्म चारागाह आवंटन हेतु प्रस्तावित की गई थी। जिसकी क्षतिपूर्ति हेतु बीडा क्षेत्राधिकार में स्थित ग्राम खेडी तहसील कोटकासिम के आराजी खसरा नं0 1017/276 रकबा 0.85 है0 किस्म बजड, खसरा नं0 1019/279 रकबा 0.16 है0 किस्म बारानी–2, खसरा नं0 1070/ 929 रकबा 0.26 है0 किस्म बारानी सोयम, खसरा नं0 1074/930 रकबा 1.16 है0 किस्म बारानी–2, खसरा नं0 1082/976 रकबा 1.46 है0 किस्म बारानी सोयम एवं खसरा नं0 205/894 रकबा 0.11 है0 किस्म बारानी–2 कुल किता 06 रकबा 4 है0 हेतु राय/ अनापत्ति चाही गई है।

राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम 2016 की धारा 27 के अनुसार बीडा भिवाडी के क्षेत्राधिकार में आने वाली सम्पूर्ण चारागाह व अन्य राजकीय भूमियों का हस्तांन्तरण भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाडी के नाम दर्ज किया जाना था। उक्त अधिनियम के अनुशरण में इस कार्यालय के पत्र कमांक 1205–06 / 23 दिनांक 28.03.2023 एवं पत्रांक 292–93 / 23 दिनांक 04.04.2023 द्वारा चारागाह भूमि को बीडा भिवाड़ी के नाम दर्ज करवाने बाबत श्रीमान जिला कलक्टर महोदय, अलवर से निवेदन किया गया है।

अतः उक्त चारागाह भूमि राजस्व रिकॉर्ड में बीडा भिवाड़ी के नाम दर्ज रिकॉर्ड होने उपरांत ग्राम पुर तह0 कोटकासिम के आराजी खसरा नं0 773, 774, 782, 1592 / 771, 1577 / 775, 1596 / 781 किस्म चारागाह कुल किता 6 रकबा 10.82 है0 में से कुल 4 है0 भूमि खेल स्टेडियम कोटकासिम हेतु आवंटित किये जाने के पूर्वोत्तर निर्णय / स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ सादर प्रस्तुत है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 7वी बैठक दिनांक 07.04.2023 में *"ग्राम पुर तह0 कोटकासिम के आराजी खसरा नं0 773, 774, 782, 1592 / 771, 1577 / 775, 1596 / 781 किस्म चारागाह कुल किता 6 रकबा 10.82 है0 भूमि राजस्व रिकॉर्ड में बीडा भिवाड़ी के नाम दर्ज रिकॉर्ड होने के उपरांत खेल स्टेडियम कोटकासिम हेतु कुल 4 है0 भूमि का आवंटन 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 प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 7वी बैठक दिनांक 07.04.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

27. ग्राम पंचायत दहमी के ग्राम हमजापुर में ग्राम सेवा सहकारी समिति दहमी हेतु भूमि आवंटन के क्रम में –

माननीय मुख्यमंत्री महोदय, की बजट घोषणा 2023–24 के क्रम में ग्राम सेवा सहकारी समिति दहमी के लिए ग्राम हमजापुर के खसरा नं0 922 रकबा 0.2297 है0 किस्म बारानी–उत्तम में से 1000 वर्गमीटर भूमि आवंटन हेतु कार्यालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), अलवर से प्रस्ताव बीडा कार्यालय में प्राप्त हुआ है। उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार बीडा भिवाडी के नाम दर्ज रिकॉर्ड है।

प्रस्तावित भूमि का एस.एन.बी मास्टर प्लॉन के अनुसार भू–उपयोग ग्रीन बफर व हाईवे कंट्रोल जोन दर्शित है एवं राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 11.04.2017 के अनुसार हाईवे कंट्रोल जोन में गोदाम हेतु 0.50 है0 एवं 18 मीटर पहुंच मार्ग आवश्यक है। उक्त खसरे में ग्रीन बफर को छोडा जाना आवश्यक है। उक्त आराजी में लगभग 300 वर्गमीटर भूमि पर (3 कमरे बरामदा, 2 कमरे बरामदा एवं 1 कमरा बरामद। पृथक–पृथक बने हुए है। जिसमें अटल सेवा केन्द्र एवं आगंनवाडी केन्द्र संचालित है।) उक्त भूमि एन.एच 48 पर स्थित है।

उपरोक्तानुसार माननीय मुख्यमंत्री महोदय, की बजट घोषणा 2023–24 की अनुपालना में ग्राम हमजापुर के खसरा नं0 922 में से 500 वर्गमीटर भूमि ग्राम सेवा सहकारी समिति दहमी ग्राम पंचायत दहमी को आवंटित किया जाना प्रस्तावित है।

अतः माननीय मुख्यमंत्री महोदय, की बजट घोषणा 2023–24 की अनुपालना में ग्राम हमजापुर के खसरा नं0 922 में से 500 वर्गमीटर भूमि ग्राम सेवा सहकारी समिति दहमी ग्राम पंचायत दहमी को आवंटित किये जाने के निर्णय/स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ सादर प्रस्तुत है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 7वी बैठक दिनांक 07.04.2023 में *"ग्राम हमजापुर के खसरा नं0 922 में से 500 वर्गमीटर भूमि ग्राम सेवा सहकारी समिति दहमी ग्राम पंचायत दहमी को प्रोविजनल आवंटन तथा हाईवे कंट्रोल जोन की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है।"*

कार्यकारिणी समिति की उक्त 7वी बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में ग्राम सेवा सहकारी समिति दहमी हेतु भूमि आवंटन के क्रम में, इस कार्यालय के पत्रांक 298/23 दिनांक 10.04.2023 द्वारा प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किया गया है। जिसके क्रम में राज्य सरकार के पत्रांक प.28(13)उद्योग/1/2023 दिनांक 12.05.2023 द्वारा भूमि आवंटन के संबंध में सूचना/दस्तावेज चाहे गये। जिसके प्रतिउत्तर में इस कार्यालय के पत्रांक 954/23 दिनांक 07.06.2023 द्वारा वांछित सूचना/दस्तावेज राज्य सरकार को प्रेषित किये गये है। वर्तमान में प्रकरण राज्य सरकार के स्तर पर प्रक्रियाधीन है।

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 7वी बैठक दिनांक 07.04.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

28. राजकीय औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान हरसौली तह0 हरसौली हेतु भूमि आवंटन के कम में –

माननीय मुख्यमंत्री महोदय, की बजट घोषणा 2023–24 के क्रम में ग्राम हरसौली तह0 हरसौली के खसरा नं0 1801 रकबा 2.33 है0 भूमि किस्म चारागाह में से 13000 वर्गमीटर भूमि राजकीय औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान हरसौली के लिए भूमि आवंटन हेतु आवेदन प्राप्त हुआ है।

उक्त राजकीय औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान हरसौली हेतु कार्यालय जिला कलक्टर महोदय, अलवर द्वारा ग्राम हरसौली के खसरा नं0 1801 रकबा 2.33 है0 किस्म चारागाह में से 1.40 है0 भूमि आवंटन हेतु प्रस्तावित की गई थी। जिसकी क्षतिपूर्ति हेतु बीडा क्षेत्राधिकार में स्थित ग्राम हरसौली के खसरा नं0 1286 रकबा 1.5174 है किस्म बारानी सोयम हेतु राय/अनापत्ति चाही गई है।

राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम 2016 की धारा 27 के अनुसार बीडा, भिवाड़ी के क्षेत्राधिकार में आने वाली सम्पूर्ण चारागाह व अन्य राजकीय भूमियों का हस्तांतरण भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाडी के नाम किया जाना था। अतः खसरा नं0 1801 रकबा 2.33 है0 भूमि किस्म चारागाह को बीडा भिवाड़ी के नाम दर्ज करवाने हेतु इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 1205–06/23 दिनांक 28.03.2023 के द्वारा श्रीमान जिला कलक्टर महोदय, को पत्र प्रेषित कर निवदेन किया गया था।

उक्त क्रम में राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी अनुसार उक्त खसरा नं0 1801 रकबा 2.33 है0 भूमि किस्म चारागाह वर्तमान में बीडा भिवाडी के नाम दर्ज हो चुकी है। राजस्व/अभियांत्रिकी/आयोजना की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित भूमि खसरा नं0 1801 भूमि का राजस्थान सब रिजनल प्लान 2021 के अनुसार Agriculture (Rural) zone outside controlled/developed area स्थित है। जिसमें Education and Training Institutions अनुज्ञेय है। मौके पर 1.48 है0 भूमि पर जोहड है, जिसमें प्रस्तावित भूमि हेतु 30 मीटर तक ग्रीन बफर आरक्षित रखा जावेगा। आवेदित भूमि पर 33 केवी विद्युत लाईन गुजर रही है जिसको स्थानान्तरित करना होगा।

उपरोक्तानुसार माननीय मुख्यमंत्री महोदय, की बजट घोषणा 2023–24 की अनुपालना में राजकीय औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान हरसौली, तह0 हरसौली को 13000 वर्गमीटर भूमि आवंटित किया जाना प्रस्तावित है।

अतः माननीय मुख्यमंत्री महोदय, की बजट घोषणा 2023–24 की अनुपालना में राजकीय औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान हरसौली तह0 हरसौली को 13000 वर्गमीटर भूमि आवंटित किये जाने के निर्णय/स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ सादर प्रस्तुत है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 7वी बैठक दिनांक 07.04.2023 में *"राजकीय औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान हरसौली तह0 हरसौली को जोहड़ की यथास्थिति रखते हुए, आवेदित भूमि से गुजर रही 33 केवी विद्युत लाईन तथा 18 मीटर पहुंच मार्ग इत्यादि की सुनिश्चितता संबंधित विभाग द्वारा स्वयं के स्तर से कराये जाने की शर्त पर प्रस्तावित भूमि को आवंटित किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है।"*

कार्यकारिणी समिति की उक्त 7वी बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में राजकीय औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान हरसौली तह0 हरसौली हेतु इस कार्यालय के पत्रांक 1376–78/23 दिनांक 07.04.2023 द्वारा आवंटन पत्र जारी किया जा चुका है।

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 7वी बैठक दिनांक 07.04.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

29. राजकीय कन्या महाविद्यालय, भिवाडी हेतु भूमि आवंटन के कम में –

माननीय मुख्यमंत्री महोदय, बजट घोषणा 2022–23 की क्रियान्विति के क्रम में राजकीय कन्या महाविद्यालय भिवाडी हेतु प्रस्तावित भूमि ग्राम मिलकपुर गुर्जर के खसरा नं0 850 रकबा 36.21 में से 30.60 हैक्टेयर भूमि किस्म गैर मु0 बेहड जो राजस्व रिकार्ड में बीडा के नाम दर्ज है, में से 13000 वर्गमीटर भूमि निशुल्क आवंटन हेतु प्राचार्य राजकीय महाविद्यालय, तिजारा (नोडल अधिकारी) द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भूमि की किस्म गैर मु0 बेहड दर्ज है। ग्रेटर भिवाड़ी मास्टर प्लान 2041 अनुसार उक्त भूमि Public Semi Public Land use के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का भू–उपयोग Socio Cultural Facilities के अन्तर्गत आती है। ग्रेटर भिवाड़ी मास्टर प्लान अनुसार कॉलेज हेतु 1 है0 भूमि एवं न्यूनतम 30 मीटर पहुंच मार्ग आवश्यक है। भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय की अधिसूचना दिनांक 07.05.1992 के अनुसार उक्त गैर0 मु0 बेहड किस्म भूमि प्रतिबंधित श्रेणी की भूमि है। परन्तु अधिसूचना के संशोधित नोटिफिकेशन दिनांक 29.11.1999 के अनुसार प्रतिबंधित श्रेणी की भूमि के आवंटन से पूर्व वन एवं पर्यावरण मंत्रालय की अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक है।

ग्राम मिलकपुर गुर्जर तह0 टपूकडा के खसरा नं0 850 किस्म गैर मुमकिन बेहड में से राजकीय कन्या महाविद्यालय भिवाडी को 13000 वर्गमीटर भूमि आवंटन हेतु अनापत्ति हेतु इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 1228–29 दिनांक 29.03.2023 श्रीमान प्रमुख शासन सचिव महादेय, पर्यावरण विभाग राजस्थान सरकार जयपुर को प्रेषित किया गया है। अनापत्ति प्राप्त नही हुई है।

प्रकरण में पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर से प्रत्युत्तर प्राप्ति पश्चात राजकीय कन्या महाविद्यालय, भिवाडी के निर्माण हेतु ग्राम मिलकपुर गुर्जर तह0 टपूकडा के खसरा नं0 850 किस्म गैर मुमकिन बेहड में से राजकीय कन्या महाविद्यालय भिवाडी को 13000 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क आवंटित किये जाने के निर्णय/स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ सादर प्रस्तुत है।

उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 7वी बैठक दिनांक 07.04.2023 में ''*भिवाडी में राजकीय कन्या महाविद्यालय, भिवाडी के निर्माण हेतु ग्राम मिलकपुरगुर्जर तह0 टपूकडा के खसरा नं0 850 किस्म गैर मुमकिन बेहड में से राजकीय कन्या महाविद्यालय भिवाडी को 13000 वर्गमीटर भूमि प्रोविजनल आवंटन/आरक्षित किये जाने तथा पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर को पूर्व प्रेषित पत्र के प्रत्युत्तर में प्राप्त अनापत्ति उपरांत आवंटन पत्र तथा साईट प्लान जारी किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है।*''

कार्यकारिणी समिति की उक्त 7वी बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना में इस कार्यालय के पत्रांक 294–95/23 दिनांक 10.04.2023 द्वारा श्रीमान् प्रमुख शासन सचिव महोदय, पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर पत्र प्रेषित किया गया, जिसकी संदर्भ में पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर के पत्रांक प.(12)विविध/पर्या/2017/पार्ट II जयपुर दिनांक 20.04.2023 द्वारा स्वीकृति प्राप्त हुई। तत्पश्चात इस कार्यालय के पत्रांक 951–53/23 दिनांक 07.06.2023 द्वारा प्राचार्य राजकीय महाविद्यालय, तिजारा को राजकीय कन्या महाविद्यालय, भिवाडी हेतु ग्राम मिलकपुर गुर्जर के खसरा नं0 850 रकबा 36.21 में से 30.60 हैक्टेयर भूमि किस्म गैर मु0 बेहड में से 12,999.16 वर्गमीटर भूमि निशुल्क आवंटित की गई।

अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ सादर प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण में गठित कार्यकारिणी समिति की 7वी बैठक दिनांक 07.04.2023 में लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

30. अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य बिन्दू –

1. बिचपुरी आवासीय योजना, तहसील नीमराणा में भूखण्डों के आवंटन हेतु आवेदन पुस्तिका का अनुमोदन एवं विमोचन किया गया।
2. राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय, कांकरदोपा, बहरोड के खेल मैदान हेतु बीडा की उपलब्ध भूमि नियमानुसार आवंटित किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये।
3. माननीय विधायक बहरोड के प्रस्तावानुसार ग्राम पंचायत – डाबडवास, कान्हावास, माजरा, नानकवास, गिगलाना एवं रोड़वाल को बीडा क्षेत्राधिकार में सम्मिलित करने हेतु प्रस्ताव राज्य सरकार को भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।
4. माननीय विधायक बहरोड के प्रस्तावानुसार बीडा क्षेत्राधिकार में स्थित डूंगरसी एवं गंगाबिशन क्षेत्र को बीडा के स्थान पर नगर पालिका, बहरोड़ में सम्मिलित करने हेतु प्रस्ताव राज्य सरकार को भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया।